



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

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 Engebretsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 19.05.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 84 673 | |
| Sum inntekter | | 84 673 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 14 406 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 35 000 | 3 647 |
| Annen driftskostnad | 1 | 137 078 | 195 029 |
| Sum kostnader | | 186 484 | 198 676 |
| Driftsresultat | | -101 811 | -198 676 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap | | 611 511 | |
| Annen renteinntekt | | 1 084 | 99 589 |
| Annen finansinntekt | | 399 787 | |
| Sum finansinntekter | | 1 012 382 | 99 589 |
| Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler | | 6 141 | |
| Annen rentekostnad | | 143 417 | 93 504 |
| Sum finanskostnader | | 149 558 | 93 504 |
| Netto finans | | 862 824 | 6 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 761 013 | -192 590 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -50 853 | -42 371 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 811 866 | -150 219 |
| Årsresultat | | 811 866 | -150 219 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 811 866 | -150 219 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ekstraordinært utbytte | 9 | 900 000 | |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | -88 134 | -150 219 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 811 866 | -150 219 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 109 589 | 58 736 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 109 589 | 58 736 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 5 133 947 | 5 133 947 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 135 000 | 170 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 268 947 | 5 303 947 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 1 921 214 | 1 921 214 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 380 000 | 991 489 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 1 315 755 | 1 315 755 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 4 357 484 | 3 797 355 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 974 453 | 8 025 813 |
| Sum anleggsmidler | | 13 352 989 | 13 388 496 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 5 | 5 059 | |
| Sum fordringer | | 5 059 | |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 493 859 | |
| Sum investeringer | | 493 859 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 820 489 | 167 484 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 820 489 | 167 484 |
| Sum omløpsmidler | | 1 319 407 | 167 484 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 14 672 396 | 13 555 980 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 8 | 470 000 | 470 000 |
| Overkurs | 9 | 22 176 | 22 176 |
| Sum innskutt egenkapital | | 492 176 | 492 176 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 6 833 642 | 6 921 776 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 833 642 | 6 921 776 |
| Sum egenkapital | | 7 325 818 | 7 413 952 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 016 799 | 5 016 799 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 1 305 000 | 1 105 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 321 799 | 6 121 799 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 321 799 | 6 121 799 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 749 | 7 712 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 12 517 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 030 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 779 | 20 230 |
| Sum gjeld | | 7 346 578 | 6 142 028 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 672 396 | 13 555 980 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 326211

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021

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 | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 84 673 | |
| Sum inntekter | | 84 673 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 14 406 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 35 000 | 3 647 |
| Annen driftskostnad | 1 | 137 078 | 195 029 |
| Sum kostnader | | 186 484 | 198 676 |
| Driftsresultat | | -101 811 | -198 676 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap | | 611 511 | |
| Annen renteinntekt | | 1 084 | 99 589 |
| Annen finansinntekt | | 399 787 | |
| Sum finansinntekter | | 1 012 382 | 99 589 |
| Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler | | 6 141 | |
| Annen rentekostnad | | 143 417 | 93 504 |
| Sum finanskostnader | | 149 558 | 93 504 |
| Netto finans | | 862 824 | 6 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 761 013 | -192 590 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -50 853 | -42 371 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 811 866 | -150 219 |
| Årsresultat | | 811 866 | -150 219 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 811 866 | -150 219 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ekstraordinært utbytte | 9 | 900 000 | |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | -88 134 | -150 219 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 811 866 | -150 219 |



Organisasjonsnr: 984 105 339
BA-EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 109 589 | 58 736 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 109 589 | 58 736 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 5 133 947 | 5 133 947 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 135 000 | 170 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 268 947 | 5 303 947 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 1 921 214 | 1 921 214 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 380 000 | 991 489 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 1 315 755 | 1 315 755 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 4 357 484 | 3 797 355 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 974 453 | 8 025 813 |
| Sum anleggsmidler | | 13 352 989 | 13 388 496 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 5 | 5 059 | |
| Sum fordringer | | 5 059 | |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 493 859 | |
| Sum investeringer | | 493 859 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 820 489 | 167 484 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 820 489 | 167 484 |
| Sum omløpsmidler | | 1 319 407 | 167 484 |
| SUM EIENDELER | | 14 672 396 | 13 555 980 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Selskapskapital | 8 | 470 000 | 470 000 |
| Overkurs | 9 | 22 176 | 22 176 |
| Sum innskutt egenkapital | | 492 176 | 492 176 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 9 | 6 833 642 | 6 921 776 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 833 642 | 6 921 776 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 7 325 818 | 7 413 952 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 016 799 | 5 016 799 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 1 305 000 | 1 105 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 321 799 | 6 121 799 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 7 321 799 | 6 121 799 |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld | | 4 749 | 7 712 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 12 517 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 030 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 779 | 20 230 |

| | | | |
|------------------|--|------------------|------------------|
| Sum gjeld | | 7 346 578 | 6 142 028 |
|------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 672 396 | 13 555 980 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 984 105 339
BA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 4700.00 | 470000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Johan Engebretsen Sverre | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|---------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| BA-Prosjekt AS | 100.00% | 100.00% | 522718.00 | 94652.00 |
| Henrik Ibsensgate 12 AS | 100.00% | 100.00% | 1194596.00 | 639402.00 |
| Cappelens Gate 12 AS | 15.00% | 15.00% | 717783.00 | -158021.00 |
| Fuhr Park AS | 15.01% | 15.01% | 6664845.00 | -13606.00 |
| Grøm Eiendom AS | 9.99% | 9.99% | -194017.00 | 4601796.00 |
| Lagerseksjoner Holding AS | 39.98% | 39.98% | 7111953.00 | -8047.00 |



BDO AS
Fjellgata 6. - 5. etasje
4612 Kristiansand S

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BA-Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BA-Eiendom.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JA7OV-SW3A5-BIDKO-SWJJPX-ZNZPA-BN5OP



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."

Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-21 08:51:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: JA7OV-SW3A5-BIDKO-SWJJPX-ZNZPA-BN5OP

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>



| Filnavn | Signatar | Fdato | Signeringstid |
|---|-----------------|--------------|----------------------|
| Til signering - BA-Eiendom AS - Engebretsen, Sverre Johan Årsregnskap 2020.pdf | | 06.08.1959 | 20.05.2021 11:01 |

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: TcXhX2z4gxaRgyGZJfyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=



Årsregnskap 2020 for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339

Utarbeidet av:

FR ✓

Froland Regnskap AS
Froland Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Reiersølveien 131
4820 FROLAND
Organisasjonsnr. 921368429



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: TcXhX2z4gxaRgyGZJlyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=



BA-Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 84 673 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 84 673 | 0 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 14 406 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 35 000 | 3 647 |
| Annen driftskostnad | 1 | 137 078 | 195 029 |
| Sum driftskostnader | | 186 484 | 198 676 |
| DRIFTSRESULTAT | | (101 811) | (198 676) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap | | 611 511 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 1 084 | 99 589 |
| Annen finansinntekt | | 399 787 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 012 382 | 99 589 |
| Finanskostnader | | | |
| Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler | | 6 141 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 143 417 | 93 504 |
| Sum finanskostnader | | 149 558 | 93 504 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 862 824 | 6 086 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 761 013 | (192 590) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | (50 853) | (42 371) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 811 866 | (150 219) |
| ÅRSRESULTAT | | 811 866 | (150 219) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Ekstraordinært utbytte | 9 | 900 000 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | (88 134) | (150 219) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 811 866 | (150 219) |

Årsregnskap for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: TcXhX2z4gxaRgyGZJtyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=



BA-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 109 589 | 58 736 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 109 589 | 58 736 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 5 133 947 | 5 133 947 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 135 000 | 170 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 268 947 | 5 303 947 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 1 921 214 | 1 921 214 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 380 000 | 991 489 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 1 315 755 | 1 315 755 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 4 357 484 | 3 797 355 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 974 453 | 8 025 813 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 13 352 989 | 13 388 496 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 5 | 5 059 | 0 |
| Sum fordringer | | 5 059 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 493 859 | 0 |
| Sum investeringer | | 493 859 | 0 |
| Bankinnskudd | | 820 489 | 167 484 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 319 407 | 167 484 |
| SUM EIENDELER | | 14 672 396 | 13 555 980 |

Årsregnskap for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: TcXhX2z4gxaRgyGZ.IlyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=



BA-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 8 | 470 000 | 470 000 |
| Overkurs | 9 | 22 176 | 22 176 |
| Sum innskutt egenkapital | | 492 176 | 492 176 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 6 833 642 | 6 921 776 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 833 642 | 6 921 776 |
| SUM EGENKAPITAL | | 7 325 818 | 7 413 952 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 016 799 | 5 016 799 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 1 305 000 | 1 105 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 321 799 | 6 121 799 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 321 799 | 6 121 799 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 749 | 7 712 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | 0 | 12 517 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 030 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 24 779 | 20 230 |
| SUM GJELD | | 7 346 578 | 6 142 028 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 672 396 | 13 555 980 |

Grimstad, 19. mai 2021

Sverre Engebretsen
Styrets leder/daglig leder

Årsregnskap for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: TcXhX2z4gxaRgyGZJtyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=



BA-Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: TcXh1X2z4gxaRgyGZJtyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=



BA-Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønn, antall ansatte, godtgjørelser mv

Det er ingen ansatte i selskapet og følgelig ikke krav om Obligatorisk Tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det er kostnadsført kr 16 300 for revisjon og revisjonsrelatert bistand.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verkøyt, kontorm. | Sum |
|----------------------------|---|---|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 5 133 947 | 173 647 | 5 307 594 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 5 133 947 | 173 647 | 5 307 594 |
| Akk. av/hedskr. pr 1/1 | 0 | 3 647 | 3 647 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 | 35 000 | 35 000 |
| Akk. av/hedskr. pr. 31/12 | 0 | 38 647 | 38 647 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 5 133 947 | 135 000 | 5 268 947 |
| Prosentstans for ord.avskr | Avskrives ikke | 20-20 | |

Eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: TcXh1X2z4gxaRgyGZ.IlyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=



BA-Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnader | 761 013 |
| + Permanente og andre forskjeller | -992 163 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 7 216 |
| = Inntekt | -223 934 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | -50 853 |
| = Ordinær skattekostnad | -50 853 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| - Refusjon av skatt tiltakspakke 2020 | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------|-----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 23 866 | 31 082 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 522 001 | 298 067 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -498 135 | -266 985 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 498 135 | 266 985 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 498 135 | 266 985 |
| Utsatt skattefordel | 109 589 | 58 737 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 0 | 5 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 0 | 1 |
| Bokført utsatt skattefordel | 109 589 | 58 736 |

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig lån til kredittinstitusjoner er sikret med pant i selskapets eiendom. Det er også stilt sikkerhet i eiendom eid av datterselskapet Henrik Ibsensgate 12 AS. Gjelden i sin helhet forfaller innen fem år etter balansedagens utgang.

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: TcXh1X2z4gxaRgyGZJtyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=



BA-Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Investering, fordringer og gjeld til datterselskap

| Investering i datterselskap | Antall aksjer | Eierandel | Kostpris | Bokført verdi | Egenkapital | Årets resultat | Forretningskontor |
|-----------------------------|---------------|-----------|----------|---------------|-------------|----------------|-------------------|
| BA-Prosjekt AS | 100 | 100 % | 250 000 | 250 000 | 522 718 | 94 652 | Grimstad |
| Henrik Ibsensgate 12 AS | 50 | 100 % | 196 221 | 1 671 214 | 1 194 596 | 639 402 | Grimstad |

Det er lånt kr 1 305 000 fra Henrik Ibsensgate 12 AS.
Det er lånt kr 5 059 til BA-Prosjekt AS.
Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

| Investering i tilknyttet selskap | Antall aksjer | Eierandel | Kostpris | Bokført verdi | Egenkapital | Årets resultat | Forretningskontor |
|----------------------------------|---------------|-----------|----------|---------------|-------------|----------------|-------------------|
| Lagerseksjoner Holding AS | 375 | 39,98% | 380 000 | 380 000 | 7 111 953 | -8 047 | Grimstad |

Note 7 - Investeringer og lån til andre selskaper

| Investering og lån til andre selskaper | Antall aksjer | Eierandel | Kostpris | Bokført verdi | Egenkapital | Årets resultat | Forretningskontor |
|--|---------------|-----------|----------|---------------|-------------|----------------|-------------------|
| Fuhr Park AS | 265 | 15,01 % | 265 000 | 265 000 | 6 664 845 | -13 606 | Grimstad |
| Cappelens Gate 42 AS | 150 000 | 15,00 % | 150 000 | 150 000 | 717 783 | -158 021 | Oslo |
| Grøm Eiendom AS | 3 996 | 9,99 % | 900 755 | 900 755 | -194 017 | 4 601 796 | Grimstad |

Det er ytet lån til Grøm Eiendom AS med kr 3 971 955.
Lånet er ikke renteberegnet i 2020.

Det er ytet lån til Cappelens Gate 42 AS med kr 385 529.
Lånet er ikke renteberegnet.

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: TcXhX2z4gxaRgyGZJtyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=



BA-Eiendom AS

Noter 2020

Note 8 - Selskapskapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer til pålydende kr 4 700.
Alle aksjer har like rettigheter.

Samtlige aksjer eies av Sverre Engebretsen som er daglig leder og styrets leder.

Note 9 - Egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 470 000 | 22 176 | 6 921 776 | 7 413 952 |
| +Fra årets resultat | | | 811 866 | 811 866 |
| -Ekstraordinært utbytte | | | -900 000 | -900 000 |
| Pr 31.12. | 470 000 | 22 176 | 6 833 642 | 7 325 818 |

Note 10 - Covid-19

Selskapet er videre klar over at pågående koronapandemi kan gi driftsmessige og økonomiske utfordringer for selskapet i 2021, og er bevisste på å tilpasse seg forholdene. Styret mener at selskapet har de nødvendige ressursene i form av finansiering og likviditet for å klare seg gjennom utfordringene. Ledelsen følger tett opp utviklingen, og vurderer både nåværende og potensielle konsekvenser for selskapets ansatte og drift. Det er imidlertid ikke implementert spesielle kostnadsreducerende tiltak på tidspunkt for avleggelse av regnskapet. Selskapet følger løpende nasjonale myndigheters retningslinjer. Stor usikkerhet på tidspunkt for regnskapsavleggelse gjør at ledelsen ikke finner det mulig å estimere de finansielle konsekvensene av hendelsen.

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: TcXh1X2z4gxaRgyGZJtyqmPPTxDxQ8tauvW5oCuwREc=