



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	960 610 202
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BA5 INVEST AS
Forretningsadresse:	Cort Adelers gate 17 0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Gøran Steen Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 28.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 056	144 201
Sum inntekter		16 056	144 201
Kostnader			
Varekostnad		25 218	6 912
Lønnskostnad		139 223	187 584
Annen driftskostnad		1 340 009	2 361 275
Sum kostnader		1 504 450	2 555 771
Driftsresultat		-1 488 394	-2 411 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 794 827	13 703 164
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 065 000	39 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 171 062	3 158 190
Annen renteinntekt		5 579 742	1 878 623
Annen finansinntekt		19 019 239	42 211 889
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 748 186	
Sum finansinntekter		52 378 055	99 951 867
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 884 593	16 359 721
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 856 925	255 800
Annen rentekostnad		11 122 549	11 921 828
Annen finanskostnad		38 685 883	45 725 490
Sum finanskostnader		87 549 950	74 262 839
Netto finans		-35 171 895	25 689 028
Resultat før skattekostnad		-36 660 289	23 277 458
Skattekostnad på resultat		3 080	7 319
Årsresultat		-36 663 368	23 270 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 663 368	23 270 139



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-36 663 368	23 270 139
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			23 270 139
Overført fra annen egenkapital		-36 663 368	
Sum overføringer og disponeringer		-36 663 368	23 270 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		108 000	108 000
Sum varige driftsmidler		108 000	108 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		130 826 296	131 538 700
Lån til foretak i samme konsern		15 281 097	46 429 864
Investeringer i tilknyttet selskap		55 656 635	20 014 951
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		87 159 441	63 923 256
Investeringer i aksjer og andeler		9 338 546	6 322 264
Sum finansielle anleggsmidler		298 262 015	268 229 034
Sum anleggsmidler		298 370 015	268 337 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		61 503 937	121 052 655
Konsernfordringer		40 199 315	35 611 894
Sum fordringer		101 703 252	156 664 549
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		8 800 250	20 726 612
Sum investeringer		8 800 250	20 726 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 211	23 252 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 211	23 252 004
Sum omløpsmidler		110 631 713	200 643 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		409 001 728	468 980 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		525 000	525 000
Overkurs		58 952	58 952
Sum innskutt egenkapital		583 952	583 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		130 782 232	167 445 601
Sum opptjent egenkapital		130 782 232	167 445 601
Sum egenkapital		131 366 184	168 029 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser			27 808 226
Sum avsetninger for forpliktelser			27 808 226
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 000 000	
Langsiktig konserngjeld		109 241 593	81 944 717
Øvrig langsiktig gjeld		29 523 036	34 049 543
Sum annen langsiktig gjeld		145 764 629	115 994 260
Sum langsiktig gjeld		145 764 629	143 802 486
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 470 039	111 442 040
Leverandørgjeld		370 387	42 614
Skyldig offentlige avgifter		6 094	12 805
Kortsiktig konserngjeld		26 309 417	22 825 245
Annen kortsiktig gjeld		24 714 978	22 825 456
Sum kortsiktig gjeld		131 870 914	157 148 160
Sum gjeld		277 635 544	300 950 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 001 728	468 980 199



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon av felleskostnader eiendom	3		
Annen driftsinntekt	3	96 988 786	49 221 594
Sum inntekter		96 988 786	49 221 594
Kostnader			
Varekostnad		61 848 167	23 057 474
Lønnskostnad	4	9 604 570	10 558 198
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	4 394 918	4 294 040
Felleskostnader eiendom	3		
Annen driftskostnad	4	15 861 399	5 423 642
Sum kostnader		91 709 054	43 333 354
Driftsresultat		5 279 732	5 888 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7, 8, 9		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7, 10	5 095 402	14 307 145
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		6 311 322	2 492 645
Annen finansinntekt	7	26 056 117	43 581 762
Sum finansinntekter		37 462 841	60 381 552
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	6 552 772	2 400 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		26 293 823	24 070 706
Annen finanskostnad	7	26 810 443	47 434 125
Sum finanskostnader		59 657 038	73 905 150
Netto finans		-22 194 197	-13 523 598
Resultat før skattekostnad		-16 914 465	-7 635 358
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-1 020 651	1 655 510
Årsresultat		-15 893 814	-9 290 868



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Minoritetsinteresser	12	-213 115	-2 571 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 680 698	-6 719 090
Totalresultat		-15 680 698	-6 719 090
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	12	-15 680 698	-6 719 090
Sum overføringer og disponeringer		-15 680 698	-6 719 090



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	5 000 000	5 000 000
Goodwill	5	5 536 697	5 654 499
Sum immaterielle eiendeler		10 536 697	10 654 499
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	237 672 957	241 739 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	248 363	293 000
Sum varige driftsmidler		237 921 320	242 032 448
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Lån til foretak i samme konsern	13, 14		
Investeringer i tilknyttet selskap	10	60 443 808	17 159 221
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13, 14	87 159 441	63 923 256
Investeringer i aksjer og andeler		18 363 546	44 949 167
Andre langsiktige fordringer	13	606 118	422 521
Sum finansielle anleggsmidler		166 572 913	126 454 165
Sum anleggsmidler		415 030 930	379 141 112
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	15	34 670 254	62 011 864
Sum varer		34 670 254	62 011 864
Fordringer			
Kundefordringer		7 066 794	2 144 928
Andre kortsiktige fordringer	14	66 848 557	123 873 998
Konsernfordringer	14		
Sum fordringer		73 915 351	126 018 926
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		8 800 250	20 726 612



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum investeringer		8 800 250	20 726 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 783 515	25 373 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 783 515	25 373 971
Sum omløpsmidler		123 169 370	234 131 373
SUM EIENDELER		538 200 300	613 272 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	16	525 000	525 000
Overkurs	12	58 952	58 952
Annen innskutt egenkapital	12		
Sum innskutt egenkapital		583 952	583 952

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	136 926 401	152 607 099
Sum opptjent egenkapital		136 926 401	152 607 099

Minoritetsinteresser	12	-133 945	79 170
----------------------	----	----------	--------

Sum egenkapital		137 376 408	153 270 221
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	11	48 153 771	48 445 164
Andre avsetninger for forpliktelser	17		27 808 226
Sum avsetninger for forpliktelser		48 153 771	76 253 390

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	13	36 831 048	42 711 723
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	174 060 675	158 626 100
Langsiktig konserngjeld	14		
Langsiktig gjeld konsern	13, 14		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum annen langsiktig gjeld		210 891 723	201 337 823
Sum langsiktig gjeld		259 045 494	277 591 213
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	94 581 785	144 991 890
Leverandørgjeld	14	5 850 474	1 862 992
Betalbar skatt	11	56 842	16 553
Skyldig offentlige avgifter		1 554 520	1 173 323
Kortsiktig konserngjeld	14		
Annen kortsiktig gjeld		39 734 777	34 366 293
Sum kortsiktig gjeld		141 778 398	182 411 051
Sum gjeld		400 823 892	460 002 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		538 200 300	613 272 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 757544

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 610 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BA5 INVEST AS
Forretningsadresse: Cort Adellers gate 17
0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Gøran Steen Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 27.09.2025



Organisasjonsnr: 960 610 202
BA5 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 056	144 201
Sum inntekter		16 056	144 201
Kostnader			
Varekostnad		25 218	6 912
Lønnskostnad		139 223	187 584
Annen driftskostnad		1 340 009	2 361 275
Sum kostnader		1 504 450	2 555 771
Driftsresultat		-1 488 394	-2 411 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 794 827	13 703 164
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 065 000	39 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 171 062	3 158 190
Annen renteinntekt		5 579 742	1 878 623
Annen finansinntekt		19 019 239	42 211 889
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 748 186	
Sum finansinntekter		52 378 055	99 951 867
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 884 593	16 359 721
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 856 925	255 800
Annen rentekostnad		11 122 549	11 921 828
Annen finanskostnad		38 685 883	45 725 490
Sum finanskostnader		87 549 950	74 262 839
Netto finans		-35 171 895	25 689 028
Resultat før skattekostnad		-36 660 289	23 277 458
Skattekostnad på resultat		3 080	7 319
Årsresultat		-36 663 368	23 270 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 663 368	23 270 139
Totalresultat		-36 663 368	23 270 139
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		23 270 139
Overført fra annen egenkapital	-36 663 368	
Sum overføringer og disponeringer	-36 663 368	23 270 139



Organisasjonsnr: 960 610 202
BA5 INVEST AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		108 000	108 000
Sum varige driftsmidler		108 000	108 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	130	826 296	131 538 700
Lån til foretak i samme konsern			
	15	281 097	46 429 864
Investeringer i tilknyttet selskap			
	55	656 635	20 014 951
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	87	159 441	63 923 256
Investeringer i aksjer og andeler			
	9	338 546	6 322 264
Sum finansielle anleggsmidler		298 262 015	268 229 034
Sum anleggsmidler		298 370 015	268 337 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	61	503 937	121 052 655
Konsernfordringer			
	40	199 315	35 611 894
Sum fordringer		101 703 252	156 664 549
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	8	800 250	20 726 612
Sum investeringer		8 800 250	20 726 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	128	211	23 252 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 211	23 252 004
Sum omløpsmidler		110 631 713	200 643 165
SUM EIENDELER		409 001 728	468 980 199



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	525 000	525 000
Overkurs	58 952	58 952
Sum innskutt egenkapital	583 952	583 952

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	130 782 232	167 445 601
Sum opptjent egenkapital	130 782 232	167 445 601

Sum egenkapital	131 366 184	168 029 553
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses		27 808 226
-------------------------------------	--	------------

Sum avsetninger for forpliktelses		27 808 226
--	--	-------------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000	
Langsiktig konserngjeld	109 241 593	81 944 717
Øvrig langsiktig gjeld	29 523 036	34 049 543
Sum annen langsiktig gjeld	145 764 629	115 994 260

Sum langsiktig gjeld	145 764 629	143 802 486
-----------------------------	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	80 470 039	111 442 040
Leverandørgjeld	370 387	42 614
Skyldig offentlige avgifter	6 094	12 805
Kortsiktig konserngjeld	26 309 417	22 825 245
Annen kortsiktig gjeld	24 714 978	22 825 456
Sum kortsiktig gjeld	131 870 914	157 148 160

Sum gjeld	277 635 544	300 950 647
------------------	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	409 001 728	468 980 199
---------------------------------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 960 610 202
BA5 INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon av felleskostnader eiendom	3		
Annen driftsinntekt	3	96 988 786	49 221 594
Sum inntekter		96 988 786	49 221 594
Kostnader			
Varekostnad		61 848 167	23 057 474
Lønnskostnad	4	9 604 570	10 558 198
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	4 394 918	4 294 040
Felleskostnader eiendom	3		
Annen driftskostnad	4	15 861 399	5 423 642
Sum kostnader		91 709 054	43 333 354
Driftsresultat		5 279 732	5 888 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7, 8, 9		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7, 10	5 095 402	14 307 145
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		6 311 322	2 492 645
Annen finansinntekt	7	26 056 117	43 581 762
Sum finansinntekter		37 462 841	60 381 552
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	6 552 772	2 400 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		26 293 823	24 070 706
Annen finanskostnad	7	26 810 443	47 434 125
Sum finanskostnader		59 657 038	73 905 150
Netto finans		-22 194 197	-13 523 598
Resultat før skattekostnad		-16 914 465	-7 635 358
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-1 020 651	1 655 510
Årsresultat		-15 893 814	-9 290 868
Minoritetsinteresser	12	-213 115	-2 571 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 680 698	-6 719 090



Totalresultat		-15 680 698	-6 719 090
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	12	-15 680 698	-6 719 090
Sum overføringer og disponeringer		-15 680 698	-6 719 090



Organisasjonsnr: 960 610 202
BA5 INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	5 000 000	5 000 000
Goodwill	5	5 536 697	5 654 499
Sum immaterielle eiendeler		10 536 697	10 654 499
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	237 672 957	241 739 448
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	248 363	293 000
Sum varige driftsmidler		237 921 320	242 032 448
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Lån til foretak i samme konsern	13, 14		
Investeringer i tilknyttet selskap	10	60 443 808	17 159 221
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13, 14	87 159 441	63 923 256
Investeringer i aksjer og andeler		18 363 546	44 949 167
Andre langsiktige fordringer	13	606 118	422 521
Sum finansielle anleggsmidler		166 572 913	126 454 165
Sum anleggsmidler		415 030 930	379 141 112
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	15	34 670 254	62 011 864
Sum varer		34 670 254	62 011 864
Fordringer			
Kundefordringer		7 066 794	2 144 928
Andre kortsiktige fordringer	14	66 848 557	123 873 998
Konsernfordringer	14		
Sum fordringer		73 915 351	126 018 926
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		8 800 250	20 726 612
Sum investeringer		8 800 250	20 726 612



Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 783 515	25 373 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 783 515	25 373 971
Sum omløpsmidler		123 169 370	234 131 373
SUM EIENDELER		538 200 300	613 272 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	16	525 000	525 000
Overkurs	12	58 952	58 952
Annen innskutt egenkapital	12		
Sum innskutt egenkapital		583 952	583 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	136 926 401	152 607 099
Sum opptjent egenkapital		136 926 401	152 607 099
Minoritetsinteresser	12	-133 945	79 170
Sum egenkapital		137 376 408	153 270 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	48 153 771	48 445 164
Andre avsetninger for forpliktelse	17		27 808 226
Sum avsetninger for forpliktelse		48 153 771	76 253 390
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13	36 831 048	42 711 723
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	174 060 675	158 626 100
Langsiktig konserngjeld	14		
Langsiktig gjeld konsern	13, 14		
Sum annen langsiktig gjeld		210 891 723	201 337 823
Sum langsiktig gjeld		259 045 494	277 591 213
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	94 581 785	144 991 890
Leverandørgjeld	14	5 850 474	1 862 992
Betalbar skatt	11	56 842	16 553
Skyldig offentlige avgifter		1 554 520	1 173 323
Kortsiktig konserngjeld	14		
Annen kortsiktig gjeld		39 734 777	34 366 293
Sum kortsiktig gjeld		141 778 398	182 411 051
Sum gjeld		400 823 892	460 002 264



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	538 200 300	613 272 485
--------------------------	-------------	-------------



Organisasjonsnr: 960 610 202
BA5 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 960 610 202
BA5 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Konsernregnskap 2024 BA5 Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PKB-QO55C-CR3V9-RTF92-4SHRG



Resultatregnskap

BA5 Invest AS

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader				
16 056	144 201			
16 056	144 201			
25 218	6 912		61 848 167	23 057 474
139 223	187 584		9 604 570	10 558 198
0	0		4 394 918	4 294 040
1 340 009	2 361 275		15 861 399	5 423 642
1 504 450	2 555 771		91 709 054	43 333 354
-1 488 394	-2 411 570		5 279 732	5 888 240
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
9 794 827	13 703 164	7, 8, 9	0	0
12 065 000	39 000 000	7, 10	5 095 402	14 307 145
1 171 062	3 158 190	8	0	0
5 579 742	1 878 623		6 311 322	2 492 645
23 767 425	42 211 889	7	26 056 117	43 581 762
30 884 593	16 359 721	7	6 552 772	2 400 319
6 856 925	255 800	8	0	0
11 122 549	11 921 828		26 293 823	24 070 706
38 685 883	45 725 490	7	26 810 443	47 434 125
-35 171 894	25 689 027		-22 194 197	-13 523 598
-36 660 288	23 277 457		-16 914 465	-7 635 358
3 080	7 319	11	-1 020 651	1 655 510
-36 663 368	23 270 138		-15 893 814	-9 290 868
0	0	12	-213 115	-2 571 778
Overføringer				
-36 663 368	23 270 139	12	-15 680 698	-6 719 090
-36 663 368	23 270 139		-15 680 698	-6 719 090

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PK8-Q055C-CR3V9-RTF92-45HRG



Balanse

BA5 Invest AS

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	5	5 000 000	5 000 000
0	0	5	5 536 697	5 654 499
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>10 536 697</u>	<u>10 654 499</u>
Varige driftsmidler				
0	0	6	237 672 957	241 739 448
108 000	108 000	6	248 363	293 000
<u>108 000</u>	<u>108 000</u>		<u>237 921 320</u>	<u>242 032 448</u>
130 826 296	131 538 700	9	0	0
15 281 097	46 429 864	13, 14	0	0
55 656 635	20 014 951	10	60 443 808	17 159 221
87 159 441	63 923 256	13, 14	87 159 441	63 923 256
9 338 546	6 322 264		18 363 546	44 949 167
0	0	13	606 118	422 521
<u>298 262 015</u>	<u>268 229 035</u>		<u>166 572 913</u>	<u>126 454 165</u>
<u>298 370 015</u>	<u>268 337 035</u>		<u>415 030 930</u>	<u>379 141 112</u>
Omløpsmidler				
Varer				
0	0	15	34 670 254	62 011 864
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>34 670 254</u>	<u>62 011 864</u>
Fordringer				
0	0		7 066 794	2 144 928
61 503 937	121 052 655	14	66 848 557	123 873 998
40 199 315	35 611 894	14	0	0
<u>101 703 252</u>	<u>156 664 549</u>		<u>73 915 351</u>	<u>126 018 926</u>
8 800 250	20 726 612		8 800 250	20 726 612
<u>8 800 250</u>	<u>20 726 612</u>		<u>8 800 250</u>	<u>20 726 612</u>
128 211	23 252 004		5 783 515	25 373 971
<u>128 211</u>	<u>23 252 004</u>		<u>5 783 515</u>	<u>25 373 971</u>
<u>110 631 713</u>	<u>200 643 165</u>		<u>123 169 370</u>	<u>234 131 373</u>
<u>409 001 728</u>	<u>468 980 200</u>		<u>538 200 300</u>	<u>613 272 485</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PKB-Q055C-CR3V9-RTF92-45HRG



Balanse

BA5 Invest AS

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
525 000	525 000	16	525 000	525 000
58 952	58 952	12	58 952	58 952
<u>583 952</u>	<u>583 952</u>		<u>583 952</u>	<u>583 952</u>
Opptjent egenkapital				
130 782 232	167 445 601	12	136 926 401	152 607 099
<u>130 782 232</u>	<u>167 445 601</u>		<u>136 926 401</u>	<u>152 607 099</u>
0	0			
<u>131 366 184</u>	<u>168 029 553</u>		<u>137 376 408</u>	<u>153 270 221</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	11	48 153 771	48 445 164
0	27 808 226	17	0	27 808 226
<u>0</u>	<u>27 808 226</u>		<u>48 153 771</u>	<u>76 253 390</u>
Annen langsiktig gjeld				
29 523 036	34 049 543	13	36 831 048	42 711 723
109 241 593	81 944 717	14	0	0
7 000 000	0	13	174 060 675	158 626 100
<u>145 764 629</u>	<u>115 994 260</u>		<u>210 891 723</u>	<u>201 337 823</u>
Kortsiktig gjeld				
80 470 039	111 442 040	13	94 581 785	144 991 890
370 387	42 614	14	5 850 474	1 862 992
0	0	11	56 842	16 553
6 094	12 805		1 554 520	1 173 323
26 309 417	22 825 245	14	0	0
24 714 978	22 825 457		39 734 777	34 366 293
<u>131 870 915</u>	<u>157 148 161</u>		<u>141 778 398</u>	<u>182 411 051</u>
<u>277 635 544</u>	<u>300 950 647</u>		<u>400 823 892</u>	<u>460 002 264</u>
<u>409 001 728</u>	<u>468 980 200</u>		<u>538 200 300</u>	<u>613 272 485</u>

Oslo, 30.06.2025
Styret i BA5 Invest AS

Kim Johnsen
Styreleder/ daglig leder

Jan Martin Fjellestad
Styremedlem

Ole Fredrik Boldersløw Qvale
Styremedlem



Noter til konsernregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har i 2024 endret klassifisering og per 31.12.2024 tilfredsstiller selskapet kriteriene for små foretak. Selskapet følger regnskapslovens hovedregler med unntak av utarbeidelse av kontantstrømpstilling etter regnskapslovens § 3-2 (2) og styrets årsberetning etter regnskapslovens § 2-1. I tillegg er enkelte forenklingsregler for små foretak benyttet ved utarbeidelsen av notene til konsernregnskapet og selskapsregnskapet.

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer BA5 Invest AS og selskaper som BA5 Invest AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Eventuelle minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra eventuelle tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et eventuelt tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

1-2 Bruk av estimater

Eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen er utarbeidet i henhold til god regnskapsskikk.

1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

1-4 Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt i selskapsregnskapet 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.



Noter til konsernregnskapet 2024

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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 forventes å generere.

1-8 Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

1-9 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-10 Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTES-B2PKB-QO55C-CR3V9-RTF92-45HRG



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 2 Konsernstruktur

BA5 Invest AS

BA5 Invest AS har følgende selskaper i konsernstruktur.

Selskap	Forretningskontor	Eierandel
BA5 Invest AS	Oslo	Morselskap
Øysundet AS	Oslo	100 %
Bygdøy Allè Management AS	Oslo	100 %
Gyldenløve Property Invest Norway AS	Oslo	100 %
- Danpower Invest AS	Oslo	100 %
Seilduksgaten Holding AS	Oslo	100 %
- AS Seilduksgaten 7	Oslo	100 %
- Eilert Sundtsgt. 18 AS	Oslo	100 %
Yellow Capital AS (BA5 Ekstra 9 AS)	Oslo	100 %
Saga Østerdal Holding AS	Oslo	100 %
- ET Eiendom Østerdal AS	Oslo	100 %
- Saga Trans Eiendom AS	Oslo	100 %
Trondheimsveien 154 AS	Oslo	100 %
- Jordal 2 AS	Oslo	100 %
- Jordal 3 AS	Oslo	100 %
Trondheimsveien Holding AS	Oslo	100 %
- Rosenhof BRL	Oslo	100 %
Crico AS	Oslo	100 %
- Ullernchausseen 110 AS	Oslo	100 %
Vestvendt Holding AS	Oslo	100 %
Pasmus Apartment AS	Oslo	100 %
BA5 Apartments AS	Oslo	51 %
Socius Capital AS	Oslo	63 %
Eiendomsbygg AS	Oslo	100 %
Vetby Property Group AS	Oslo	100 %
Oslo Ventures AS	Oslo	100 %
- Nordic Nutrition Group AS	Oslo	80 %
- Nordics Choice AS	Oslo	80 %
BA5 Ekstra 32 AS	Oslo	100 %
Lovisenberg Holding AS	Oslo	100 %
Nyeveien 1 BRL	Oslo	100 %
Lovisenberg BRL	Oslo	100 %
Nyeveien 4 BRL	Oslo	100 %
ABL Invest AS	Oslo	100 %
- Lovisenberg parkering AS	Oslo	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PK8-Q055C-CR3V9-RTF92-45HRG



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 3 Inntekter

Morselskapet

Per virksomhetsområde	2024	2023
Eiendom	16 056	144 201
Sum	16 056	144 201
Geografisk fordeling	2024	2023
Norge	16 056	144 201
Sum	16 056	144 201

Konsernet

Per virksomhetsområde	2024	2023
Eiendom	96 988 786	49 221 594
Sum	96 988 786	49 221 594
Geografisk fordeling	2024	2023
Norge	96 988 786	49 221 594
Sum	96 988 786	49 221 594

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser og lån til ansatte

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	104 000	144 000	7 826 759	8 739 786
Arbeidsgiveravgift	16 991	22 166	1 279 927	1 366 034
Pensjonskostnader	0	0	220 176	244 253
Andre ytelser	18 232	21 418	277 708	208 125
Sum	139 223	187 584	9 604 570	10 558 198

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0	7	8
--	---	---	---	---

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan. Det er heller ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2024. Morselskapets lønnskostnader er relatert til styrehonorar.

OTP

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 5 Immaterielle eiendeler

<u>Goodwill konsern</u>	<u>Seilduksgaten 7 AS</u>	<u>Crico AS</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	2 431 362	3 458 742	5 890 104
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 431 362	3 458 742	5 890 104
Akkumulerte avskrivninger 31.12	145 882	207 524	353 406
Balanseført verdi 31.12	2 285 480	3 251 218	5 536 697
Årets avskrivninger	48 627	69 175	117 802
Forventet økonomisk levetid	50 år	50 år	50 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

I forbindelse med oppkjøp av datterselskaper er det bokført merverdier og beregnet en tilhørende utsatt skatt. Hensyntatt den utsatte skatten oppstår det en goodwill i konsernregnskapet som avskrives i takt med eiendommen i de oppkjøpte selskapene. Avskrivningsplan over mer enn 5 år er begrunnet i at goodwill er knyttet opp mot fast eiendom og at forventet levetid på byggene er betydelig lenger enn 5 år.

Konsernet har i tillegg en balanseført evigvarende bruksrett balanseført til kroner 5 000 000. Bruksretten avskrives ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PKB-QO55C-CR3V9-RTF92-45HRG



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 6 Varige driftsmidler

Morselskapet

Materielle eiendeler	Bygninger, fast eiendom, tomter	Driftsløsøre, inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskostnad 01.01.	0	192 739	192 739
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.	0	192 739	192 739
Akkumulert avskrivning 31.12.	0	84 739	84 739
Akkumulert nedskrivning 31.12.	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	0	108 000	108 000
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0

Konsernet

Materielle eiendeler	Bygninger, fast eiendom, tomter	Driftsløsøre, inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskostnad 01.01.	271 199 728	932 738	272 132 466
Tilgang	99 206	325 386	424 592
Avgang	1 054 942	233 519	1 288 461
Anskaffelseskostnad 31.12.	270 243 992	1 024 605	271 268 597
Akkumulert avskrivning 31.12.	32 571 035	776 242	33 347 277
Akkumulert nedskrivning 31.12.	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	237 672 957	248 363	237 921 320
Årets avskrivninger	4 080 763	196 353	4 277 116
Årets nedskrivninger	0	0	0

Økonomisk levetid varige driftsmidler

Tomter	Driftsløsøre, inventar	Bygninger og annen fast eiendom
Ubegrenset	5 år	17 - 100 år

Avskrivninger

	Morselskapet	Konsernet
Avskrivninger immaterielle eiendeler	0	117 802
Avskrivninger materielle eiendeler	0	4 277 116
Sum	0	4 394 918



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 7 Finansposter

Morselskapet

Annen finansinntekt	2024	2023
Valutagevinst (agio)	24 822	385 623
Aksjeutbytte	1 698 258	2 962 945
Gevinst salg markedsbaserte aksjer	15 375 716	41 328 501
Verdiregulering markedsbaserte aksjer	4 748 186	-3 274 068
Annen finansinntekt	1 920 443	808 887
Sum annen finansinntekt	23 767 425	42 211 889

Annen finanskostnad	2024	2023
Valutatap (disagio)	1 261 165	3 752 284
Tap salg markedsbaserte aksjer	18 483 059	38 556 447
Verdiregulering markedsbaserte aksjer	0	3 384 237
Annen finanskostnad	18 941 658	32 521
Sum annen finanskostnad	38 685 883	45 725 490

Konsernet

Annen finansinntekt	2024	2023
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	5 095 402	14 307 145
Annen renteinntekt	6 311 322	2 492 645
Valutagevinst (Agio)	24 822	385 623
Aksjeutbytte	1 698 258	2 962 945
Gevinst salg markedsbaserte aksjer	15 375 716	41 328 501
Verdiregulering markedsbaserte aksjer	4 748 186	-3 274 068
Annen finansinntekt	4 209 135	2 491 803
Sum finansinntekter	37 462 841	60 694 594

Annen finanskostnad	2024	2023
Annen rentekostnad	26 293 823	24 070 706
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6 552 772	2 400 319
Valutatap (Disagio)	1 261 165	3 752 284
Tap salg markedsbaserte aksjer	18 483 059	38 556 447
Verdiregulering markedsbaserte aksjer	0	3 384 237
Annen finanskostnad	7 066 219	1 708 635
Sum finanskostnader	59 657 038	73 872 628



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet og konsernselskapene har transaksjoner med datterselskaper samt øvrige konsernselskaper. Dette er i hovedsak transaksjoner vedrørende forvaltning av eiendom og finansielle forhold. Låneforhold utover ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes. Selskapets og konsernets prinsipp er at transaksjoner skal skje på vanlige forretningsmessige vilkår.

Morselskapet

	2024	2023
Renteinntekter fra døtre	1 171 062	3 158 190
Rentekostnader til datterselskaper	6 856 925	255 800
Inntektsført utbytte og konsernbidrag	9 794 827	13 703 164

Note 9 Datterselskap

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapsnavn	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2024
Øysundet AS	1 900 000	113 635	-16 624
Bygdøy Allè Management AS	5 000 000	1 000 000	-5 624 543
Gyldenløve Property Invest AS	60 002	-5 017 274	-409 784
Seilduksгатen Holding AS	30 000	30 000	-3 578 641
Yellow Capital AS	30 000	-2 547 389	-100 449
Saga Østerdal Holding AS	67 240	30 000	-11 957 304
Trondheimsveien 154 AS	107 623 299	26 204 344	5 640 619
Trondheimsveien Holding AS	30 000	22 762	-1 668
Crico AS	15 574 893	146 400	32 043
Vestvendt Holding AS	210 000	-287 207	11 713
Pasmus Apartment AS	30 000	-459 935	-483 364
BA5 Apartments AS	15 300	284 263	201 144
Socius Capital AS	15 562	16 335	-2 164
Eiendomsbygg AS	30 000	30 001	1 133 670
Vetby Property Group AS	30 000	-2 715 583	-2 273 346
Oslo Ventures AS	30 000	1 909 012	1 964 698
BA5 Ekstra 32 AS	30 000	21 987	-2 443
Lovisenberg Holding AS	30 000	22 024	-2 406
Nyeveien 1 BRL	20 000	-9 414	-29 414
Lovisenberg BRL	20 000	657	-19 343
Nyeveien 4 BRL	20 000	656	-19 344
ABL Invest AS	30 000	23 347	-2 389
Sum	130 826 296		

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PK8-Q055C-CR3V9-RTF92-45HRG



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel	St.andel
Balder Bygulv AS	Oslo	50 %	50 %
Mosseveien 144 - 146 AS	Oslo	50 %	50 %
Tvetenveien 267 AS	Oslo	25 %	25 %
Utsikten Carl Berner AS	Oslo	25 %	25 %
Sølbergstrand Eiendom AS	Oslo	35 %	35 %
Daimyo Ekstra 77 AS	Oslo	49 %	49 %
Borggata 7-9 Invest AS	Oslo	47 %	47 %
Schønings gate holding AS	Oslo	50 %	50 %
Fjellstuveien Holding AS	Oslo	50 %	50 %
Føligheten Holding AS	Oslo	50 %	50 %
Gjørstads Gate 4 Holding AS	Oslo	33 %	33 %
Estate Utvikling AS	Oslo	50 %	50 %
Nautfall AS	Oslo	50 %	50 %
Living Clean Renhold AS	Oslo	20 %	20 %
Ullern Boligutvikling AS	Oslo	50 %	50 %
Vestbanen Holding AS	Oslo	50 %	50 %
Nunchi Corp AS	Oslo	49 %	49 %
Bestumtunet AS	Oslo	40 %	40 %

Investeringen i de tilknyttede selskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapsnavn	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2024
Balder Bygulv AS	21 711 774	105 181 610	-5 631 945
Mosseveien 144 - 146 AS	6 265 000	13 017 138	-617 190
Tvetenveien 267 AS	3 007 500	3 823 937	-838 467
Utsikten Carl Berner AS	1	-11 906 514	-3 284 749
Sølbergstrand Eiendom AS	10 500	-565 284	-124 533
Daimyo Ekstra 77 AS	19 110	-1 219 513	-2 417 913
Borggata 7-9 Invest AS	13 543 000	23 245 010	539 486
Schønings gate holding AS	15 000	-28 818 653	-11 873 573
Fjellstuveien Holding AS	14 900	-9 669 632	-6 942 280
Føligheten Holding AS	15 000	-311 984	-336 414
Gjørstads Gate 4 Holding AS	10 000	30 001	-602 112
Estate Utvikling AS	15 000	21 226	-1 080
Nautfall AS	15 000	1 111 980	-2 421 333
Living Clean Renhold AS	6 030	-11 633 456	6 246 161
Ullern Boligutvikling AS	58 910	3 175 204	-1 949 662
Vestbanen Holding AS	19 910	11 154 800	46 130 171
Nunchi Corp AS	10 918 000	15 335 316	-2 678 144
Bestumtunet AS	12 000	18 684 726	18 731 156
Sum	55 656 635		

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PKB-QO55C-CR3V9-RTF92-4SHRG



Noter til konsernregnskapet 2024

Investering etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet):

Selskapsnavn	Inngående balanse	Kostpris nye selskaper	Andre endringer*	Andel av resultat	Utgående balanse
Ullern Boligutvikling AS	2 525 309	0		-977 626	1 547 684
Mosseveien 144-146 AS	7 471 466	0		109 473	7 580 939
Balder Bygulv AS	1 523 941	21 691 774		-2 782 989	20 432 727
Schøningensgate Holding AS	0	0		0	0
Høybråtenveien Holding AS	3 706 191	0		-3 706 191	0
Fjellstuveien Holding AS	0	0		0	0
Daimyo Ekstra 77 AS	0	0		0	0
Tvetenveien 267 AS	0	3 000 000		-209 617	2 790 383
Solbergstrand Eiendom AS	0	0		0	0
NAUTFALL AS	1 918 989	0	-5 095 402	-8 509 417	708 323
Living Clean Pønhold	0	0		0	0
Gjørstads gate 4 Holding	0	0		0	0
Borggata 7-9 Invest AS	0	0		0	0
Utsikten Carl Berner AS	0	0		0	0
Estate Utvikling AS	13 326	0		-540	12 786
Pølligheten Holding AS	0	15 000		-15 000	0
Vestbanen Holding AS	0	19 910	12 065 000	23 018 955	10 973 865
Nunchi Corp AS	0	10 918 000		-2 024 515	8 893 485
Bestumtunet AS	0	12 000		7 491 618	7 503 618
California Bellevue AS	0	0		0	0
Sum	17 159 222	35 656 684	6 969 598	12 394 152	60 443 808

*Andre endringer er relatert til konserninterne omorganiseringer med uendret eierskap samt utdeling av utbytte.

Investeringer med bokført verdi lik null har investering i tilknyttede selskaper eller tilknyttede underkonsern med negativ egenkapital. Positive resultatandeler vil inntektsføres når investeringene har generert positiv egenkapital.

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PKB-QO55C-CR3V9-RTF92-45HRG



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 11 Skatt

Morselskapet

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat før konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Kildeskatt	3 080	7 319
Skattekostnad ordinært resultat	3 080	7 319

Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skattekostnad	-36 660 289	23 277 458
Permanente forskjeller	21 606 876	-45 086 034
Endring midlertidige forskjeller	19 350	24 187
Mottatt konsernbidrag	0	6 143 745
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-15 034 063	-15 640 644

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	-1 529 521	-1 351 624
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 529 521	1 351 624
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	Endring	2024	2023
<i>Forskjeller som utlignes</i>			
Anleggsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	19 350	77 399	96 749
Avsetninger mv	0	-100 000	-100 000
Inntektsført avsatt utbytte	776 681	393 319	1 170 000
Akkumulert fremførbart underskudd	15 034 064	-57 611 079	-42 577 015
Ubenyttet kredittfradrag	0	-99 286	-99 286
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-15 830 095	57 339 647	41 509 552
Sum	0	0	0

Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%

	0	0	0
--	---	---	---

Forskjeller som ikke utlignes

Anleggsmidler	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Sum	0	0	0

Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%

	0	0	0
--	---	---	---



Noter til konsernregnskapet 2024

Konsernet

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	56 842	13 977
Endring utsatt skatt	-1 080 573	1 634 214
Kildeskatt	3 080	7 319
Skattekostnad ordinært resultat	-1 020 651	1 655 510

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	56 842	16 553
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	56 842	16 553

Oversikt over midlertidige forskjeller	Endring	2024	2023
<i>Forskjeller som utlignes</i>			
Anleggsmidler	561 219	30 073 695	30 634 914
Gevinst og tapskonto	-2 009 909	29 622 104	27 612 195
Avsetninger MV	0	-100 000	-100 000
Varebeholdning	-4 583 877	0	-4 583 877
Inntektsført avsatt utbytte	776 681	393 319	1 170 000
Akkumulert fremførbart underskudd	13 141 228	-90 745 941	-77 604 713
Ubenyttet kredittfradrag	0	-99 286	-99 286
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-10 100 649	86 169 615	76 068 966
Sum	-2 215 307	55 313 506	53 098 199

Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	-487 368	12 168 971	11 681 604
---	-----------------	-------------------	-------------------

Forskjeller som ikke utlignes

Anleggsmidler	3 657 614	169 103 977	172 761 591
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-117 802	-5 536 697	-5 654 499
Sum	3 539 812	163 567 280	167 107 092

Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	778 759	35 984 802	36 763 560
---	----------------	-------------------	-------------------

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PK8-Q055C-CR3V9-RTF92-45HRG



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 12 Egenkapital

Morselskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	525 000	58 952	0	167 445 601	168 029 553
Årets resultat	0	0	0	-36 663 368	-36 663 368
Egenkapital 31. 12.	525 000	58 952	0	130 782 232	131 366 184

Konsernet

	Aksjekapital	Overkurs	Minoritetsinteresser	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	525 000	58 952	79 170	152 607 099	153 270 221
Årets resultat	0	0	-213 115	-15 680 698	-15 893 813
Egenkapital 31. 12.	525 000	58 952	-133 945	136 926 401	137 376 408

Note 13 Fordringer og gjeld

Morselskap:

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	15 281 097	46 429 864
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	87 159 441	63 923 256
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l	87 470 039	74 723 807
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Realkausjon aksjer i datter	107 623 299	107 623 299

Gjeld sikret med pant består av kassekreditt hos Pareto Bank ASA med limit på MNOK 70. Sikkerhet er stillet i fast eiendom (realkausjon) i datterselskapet Trondheimsveien 154 AS.

Selskapet har videre resterende kausjonsansvar ovenfor Pareto Bank ASA per 31.12.2024 på kroner 397 400 000 for gjeld i underliggende selskap:

Jordal 2 AS	1 500 000
Jordal 3 AS	1 500 000
Schønings Gate Holding AS	34 000 000
F6 Eiendom AS	8 900 000
Vestbanen Holding AS	35 000 000
Vestby Property Group AS	21 500 000



Noter til konsernregnskapet 2024

Konsern:

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	87 159 441	63 923 256
Andre fordringer	606 118	422 521
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l	201 000 000	266 899 757

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	237 672 957	241 739 448
Lager av varer og annen beholdning	34 670 254	62 011 864

Konsernet har kausjonsansvar ovenfor Pareto Bank ASA som beskrevet i avsnittet for morselskapet.

I tillegg er følgende pantsettelse og sikkerhetsstillelser relevante for konsernet:

Selskap	Type sikkerhet	Beløp
Søildukgaten Holding AS	Aksjer	21 800 000
Trondheimsveien 154 AS	Eiendom	100 000 000

Note 14 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Morselskapet

Fordringer	2024	2023
Årets mottatte konsernbidrag	9 794 827	6 143 747
Fordring utbytte fra DS/TS	12 065 000	46 559 417
Andre kortsiktige fordringer	48 441 770	36 838 234
Andre langsiktige fordringer	102 440 538	110 353 120
Sum	172 742 135	199 894 518
Gjeld	2024	2023
Årets avsatte konsernbidrag	26 059 417	21 179 141
Annen kortsiktig gjeld	2 486 658	1 646 104
Annen langsiktig gjeld	127 497 559	81 944 717
Sum	156 043 634	104 769 962



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 15 Varer

	BA5 Invest AS	Konsern
Eiendomsprosjekter	0	34 670 254

Konsernets varebeholdning består av eiendomsprosjekter som er under utvikling samt eiendomsprosjekter klargjort for salg.

Note 16 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	350 000	1,5	525 000

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Kim Johnsen (daglig leder / styreleder)	50 250	100 %
Totalt antall aksjer	50 250	100 %

Note 17 Avsetning for forpliktelser

BA5 Invest AS har investering i tilknyttet selskap Balder Bygulv AS. Det er i 2023 foretatt betydelig omstrukturering i selskapsstrukturen i Balder Bygulv AS ved samling av flere tidligere deleide konsern under en felles konsernstruktur i Balder Bygulv AS. På bakgrunn av at det ikke er skjedd en overføring av både risiko og kontroll i nevnte omorganisering er det foretatt kontinuitetsgjennomskjæring av transaksjonene både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet til BA5 Invest AS. Dette er presentert som andre avsetninger for forpliktelser som en langsiktig gjeldspost.

Den uopptjent inntekt er i 2024 reversert med motpost i forbindelse med kapitalforhøyelse i Balder Bygulv AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PKB-Q055C-CR3V9-RTF92-45HRG



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."

Kim Johnsen

Daglig leder

På vegne av: BAS Invest AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1616683

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-09-18 06:46:22 UTC



QES



Kim Johnsen

Styreleder

På vegne av: BAS Invest AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1616683

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-09-18 06:46:22 UTC



QES



Ole Fredrik Boldersløy Qvale

Styremedlem

På vegne av: BAS Invest AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1761024

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-09-18 11:36:44 UTC



QES



Jan Martin Fjellestad

Styremedlem

På vegne av: BAS Invest AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1023545

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-18 11:37:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 8UTE5-B2PKB-QO55C-CB3V9-RTF92-45HRG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Til generalforsamlingen i BA5 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BA5 Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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 og konsernets 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

Truls Grøstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 75QN8-T50ZE-LVNCI-BFS00-EMJQO-FA30E



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."

Truls Arne Grøstad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1989028

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-18 14:12:22 UTC



QES



Truls Arne Grøstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1989028

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-18 14:12:22 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 7SQN8-TS0ZE-LVNCI-BF500-EMJQO-FA30E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.