



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	23.06.2023

### 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, 01.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		139 300	84 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>139 300</b>	<b>84 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	78 554	63 542
Annen driftskostnad	2	859 432	204 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 986</b>	<b>267 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 686</b>	<b>-183 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		18 887 000	
Annen renteinntekt		411 877	481
Annen finansinntekt		598 500	45 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 897 377</b>	<b>45 839</b>
Annen rentekostnad		217 265	139 343
Annen finanskostnad			2 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 265</b>	<b>141 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 680 112</b>	<b>-96 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 881 426</b>	<b>-279 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-132 896	-70 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 014 322</b>	<b>-208 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 014 322</b>	<b>-208 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 014 322</b>	<b>-208 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	3	5 800 000	1 400 000
Overføringer annen egenkapital	3	13 214 322	-1 608 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 014 322</b>	<b>-208 391</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		313 330	180 434
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>313 330</b>	<b>180 434</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 245 747	6 049 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	65 000	100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 310 747</b>	<b>6 149 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 921 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	6	193 000	380 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 165 755	1 315 755
Andre langsiktige fordringer	7	5 192 997	5 073 597
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 472 966</b>	<b>8 690 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 097 043</b>	<b>15 020 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 482 841	4 968
Konsernfordringer	5	111 186	33 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 594 027</b>	<b>38 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		9 176 437	154 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 176 437</b>	<b>154 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 770 464</b>	<b>192 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 867 507</b>	<b>15 213 238</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	470 000	470 000
Overkurs	3	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	18 439 573	5 225 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 439 573</b>	<b>5 225 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 931 749</b>	<b>5 717 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 000 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 412 315	2 462 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 412 315</b>	<b>9 462 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 412 315</b>	<b>9 462 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		476 219	7 084
Annen kortsiktig gjeld		47 224	26 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>523 443</b>	<b>33 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 935 758</b>	<b>9 495 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 867 507</b>	<b>15 213 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534171

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 23.06.2023

#### 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 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, 01.07.2023

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		139 300	84 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>139 300</b>	<b>84 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	78 554	63 542
Annen driftskostnad	2	859 432	204 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 986</b>	<b>267 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 686</b>	<b>-183 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		18 887 000	
Annen renteinntekt		411 877	481
Annen finansinntekt		598 500	45 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 897 377</b>	<b>45 839</b>
Annen rentekostnad		217 265	139 343
Annen finanskostnad			2 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 265</b>	<b>141 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 680 112</b>	<b>-96 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 881 426</b>	<b>-279 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-132 896	-70 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 014 322</b>	<b>-208 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 014 322</b>	<b>-208 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 014 322</b>	<b>-208 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	3	5 800 000	1 400 000
Overføringer annen egenkapital	3	13 214 322	-1 608 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 014 322</b>	<b>-208 391</b>



Organisasjonsnr: 984 105 339  
BA-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		313 330	180 434
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>313 330</b>	<b>180 434</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 245 747	6 049 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	65 000	100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 310 747</b>	<b>6 149 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 921 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	6	193 000	380 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 165 755	1 315 755
Andre langsiktige fordringer	7	5 192 997	5 073 597
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 472 966</b>	<b>8 690 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 097 043</b>	<b>15 020 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 482 841	4 968
Konsernfordringer	5	111 186	33 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 594 027</b>	<b>38 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		9 176 437	154 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 176 437</b>	<b>154 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 770 464</b>	<b>192 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 867 507</b>	<b>15 213 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	470 000	470 000
Overkurs	3	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	18 439 573	5 225 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 439 573</b>	<b>5 225 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 931 749</b>	<b>5 717 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 000 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 412 315	2 462 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 412 315</b>	<b>9 462 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 412 315</b>	<b>9 462 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		476 219	7 084
Annen kortsiktig gjeld		47 224	26 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>523 443</b>	<b>33 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 935 758</b>	<b>9 495 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 867 507</b>	<b>15 213 238</b>



Organisasjonsnr: 984 105 339  
BA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BA-Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BA-Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M0G3N-4PIBL-6Z3W5-CUHDD-E8BFG-C3NZQ



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 11:58:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M0G3N-4PIBL-6Z3W5-CUHDD-E8BFG-C3NZQ

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>



# Årsregnskap 2022 for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339

Utarbeidet av:

**FR ✓**

---

Froland Regnskap AS  
Froland Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Reiersølleien 131  
4820 FROLAND  
Organisasjonsnr. 921368429



## BA-Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		139 300	84 757
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>139 300</b>	<b>84 757</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	78 554	63 542
Annen driftskostnad	2	859 432	204 374
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>937 986</b>	<b>267 916</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(798 686)</b>	<b>(183 159)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		18 887 000	0
Annen renteinntekt		411 877	481
Annen finansinntekt		598 500	45 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 897 377</b>	<b>45 839</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		217 265	139 343
Annen finanskostnad		0	2 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 265</b>	<b>141 916</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>19 680 112</b>	<b>(96 077)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>18 881 426</b>	<b>(279 236)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(132 896)	(70 845)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>19 014 322</b>	<b>(208 391)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>19 014 322</b>	<b>(208 391)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte	3	5 800 000	1 400 000
Overføringer annen egenkapital	3	13 214 322	(1 608 391)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>19 014 322</b>	<b>(208 391)</b>



BA-Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		313 330	180 434
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>313 330</b>	<b>180 434</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 245 747	6 049 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	65 000	100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 310 747</b>	<b>6 149 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	1 921 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	6	193 000	380 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 165 755	1 315 755
Andre langsiktige fordringer	7	5 192 997	5 073 597
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 472 966</b>	<b>8 690 566</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 097 043</b>	<b>15 020 947</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	5	111 186	33 062
Andre kortsiktige fordringer	6	4 482 841	4 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 594 027</b>	<b>38 030</b>
Bankinnskudd		9 176 437	154 260
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 770 464</b>	<b>192 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 867 507</b>	<b>15 213 238</b>



BA-Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	470 000	470 000
Overkurs	3	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	18 439 573	5 225 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 439 573</b>	<b>5 225 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 931 749</b>	<b>5 717 427</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 000 000	7 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 412 315	2 462 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 412 315</b>	<b>9 462 315</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 412 315</b>	<b>9 462 315</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		476 219	7 084
Annen kortsiktig gjeld		47 224	26 412
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>523 443</b>	<b>33 496</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 935 758</b>	<b>9 495 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 867 507</b>	<b>15 213 238</b>

Grimstad, 23. juni 2023

Sverre Engebretsen  
Styrets leder/daglig leder



BA-Eiendom AS

## Noter 2022

### 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.



BA-Eiendom AS

**Noter 2022**

**Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

	<b>Bygninger</b>	<b>Inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 078 489	173 647	6 252 136
+ Tilgang	239 354	0	239 354
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 317 843	173 647	6 491 490
Akk. av/nedskr. pr 1/1	28 542	73 647	102 189
+ Ordinære avskrivninger	43 554	35 000	78 554
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	72 096	108 647	180 743
Balanseført verdi pr 31/12	6 245 747	65 000	6 310 747
Prosentsats for ord.avskr	4-4	20-20	

**Note 2 - Lønn, antall ansatte, godtgjørelser mv**

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det er ikke stilt sikkerhet eller pant for selskapets ledelse.



## BA-Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	470 000	22 176	5 225 251	5 717 427
+Fra årets resultat			19 014 322	19 014 322
-Tilleggsutbytte			-5 800 000	-5 800 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>470 000</b>	<b>22 176</b>	<b>18 439 573</b>	<b>18 931 749</b>

#### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er stilt sikkerhet i eiendom eid av datterselskapet Henrik Ibsensgate 12 AS. Gjelden i sin helhet forfaller innen fem år etter balansedagens utgang.

#### Note 5 - Investering, fordringer og gjeld til datterselskap

Investering i datterselskap	Antall aksjer	Eier- andel	Kostpris	Bokført verdi	Egen- kapital	Årets resultat	Forretning s- kontor
BA-Prosjekt AS	100	100 %	250 000	250 000	372 776	96 091	Grimstad
Henrik Ibsensgate 12 AS	50	100 %	196 221	1 671 214	2 391 065	622 821	Grimstad

Det er lånt kr 2 412 315 fra Henrik Ibsensgate 12 AS.  
Det er lånt kr 111 186 til BA-Prosjekt AS.  
Mellomværende er ikke renteberegnet.

#### Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap	Antall aksjer	Eier- andel	Kostpris	Bokført verdi	Egen- kapital	Årets resultat	Forretning gs- kontor
Lagerseksjoner Holding AS	188	33,33%	193 000	193 000	71 480 609	33 984 268	Grimstad

Selskapet har en kortsiktig fordring på Lagerseksjoner Holding AS på kr 4 074 000. Det er inntektsført kr 408 841 i renter pr 31.12.22 på denne fordringen.



BA-Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Investeringer og lån til andre selskaper

Investering og lån til andre selskaper	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egen-kapital	Årets resultat	Forretnings- - kontor
Fuhr Park AS	265	15,01 %	265 000	265 000	- 221 455	- 5 121 765	Grimstad
Grøm Eiendom AS	3996	9,99 %	900 755	900 755	7 368 609	3 805 858	Grimstad

Det er ytet lån til Grøm Eiendom AS med kr 5 192 997.  
Lånet er ikke renteberegnet i 2022.

### 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.



Sikker digital signering med BankID. Levert av Taskline.

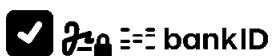
### Signert av

**Sverre Johan Engebretsen**

Digital signatur med BankID

Dato: 23.06.2023 11:33

IP: 212.4.53.6



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