



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 271 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøtterøyveien 1  
3127 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramandeep Kaur  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	15 997 617	15 739 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 997 617</b>	<b>15 739 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	3 617 642	3 621 408
Annen driftskostnad	2	596 985	976 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 214 627</b>	<b>4 597 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 782 990</b>	<b>11 141 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 239	385 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 239</b>	<b>385 711</b>
Annen finanskostnad		605	605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605</b>	<b>605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 634</b>	<b>385 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 904 624</b>	<b>11 526 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 072 499	2 967 434
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 830 000	8 550 000
Overført til annen egenkapital		2 125	9 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		37 730 826	41 276 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		336 035	408 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 066 861</b>	<b>41 684 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3	<b>38 066 861</b>	<b>41 684 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	47 680 630	43 654 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 680 630</b>	<b>43 654 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 680 630</b>	<b>43 654 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 747 491</b>	<b>85 339 456</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 957 000	4 957 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 057 000</b>	<b>5 057 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	68 058 206	68 056 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 058 206</b>	<b>68 056 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 115 206</b>	<b>73 113 082</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	3 072 499	2 967 434
Skyldig offentlige avgifter		667 251	657 323
Utbytte	4	8 830 000	8 550 000
Annen kortsiktig gjeld	6	62 535	51 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 632 285</b>	<b>12 226 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 632 285</b>	<b>12 226 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 747 491</b>	<b>85 339 456</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 265605

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 271 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøtterøyveien 1  
3127 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramandeep Kaur  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

#### 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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 891 271 662  
BAGA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	15 997 617	15 739 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 997 617</b>	<b>15 739 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	3 617 642	3 621 408
Annen driftskostnad	2	596 985	976 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 214 627</b>	<b>4 597 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 782 990</b>	<b>11 141 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 239	385 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 239</b>	<b>385 711</b>
Annen finanskostnad		605	605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605</b>	<b>605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 634</b>	<b>385 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 904 624</b>	<b>11 526 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 072 499	2 967 434
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 830 000	8 550 000
Overført til annen egenkapital		2 125	9 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>





Annen kortsiktig gjeld	6	62 535	51 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 632 285</b>	<b>12 226 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 632 285</b>	<b>12 226 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 747 491</b>	<b>85 339 456</b>



Organisasjonsnr: 891 271 662  
BAGA 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	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gartnerhallen SA	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Bama Eiendom AS	750.00	75.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	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



## Resultatregnskap

Baga Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	1	15 997 617	15 739 014
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 997 617</b>	<b>15 739 014</b>
Ordinære avskrivninger	3	3 617 642	3 621 408
Annen driftskostnad	2	596 985	976 174
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 214 627</b>	<b>4 597 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 782 990</b>	<b>11 141 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 239	385 711
Annen finanskostnad		605	605
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>121 634</b>	<b>385 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 904 624</b>	<b>11 526 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 072 499	2 967 434
<b>Årets resultat</b>		<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		8 830 000	8 550 000
Overført til annen egenkapital		2 125	9 104
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>8 832 125</b>	<b>8 559 104</b>

Pennco Dokumentnøkkel: NGTDS-BTWNM-TEAAN-N745U-11PVH-GUTMH



## Balanse pr. 31.12.

Baga Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		37 730 826	41 276 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		336 035	408 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 066 861</b>	<b>41 684 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>38 066 861</b>	<b>41 684 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	<b>7</b>	47 680 630	43 654 952
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 680 630</b>	<b>43 654 952</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>85 747 491</b>	<b>85 339 456</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NGTDS-BTWNM-TEAAN-745U-11PVH-GUTMH



## Balanse pr. 31.12.

Baga Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 957 000	4 957 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 057 000</b>	<b>5 057 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	68 058 206	68 056 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 058 206</b>	<b>68 056 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 115 206</b>	<b>73 113 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	3 072 499	2 967 434
Skyldig offentlige avgifter		667 251	657 323
Avsatt til utbytte	4	8 830 000	8 550 000
Annen kortsiktig gjeld	6	62 535	51 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 632 285</b>	<b>12 226 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 632 285</b>	<b>12 226 374</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>85 747 491</b>	<b>85 339 456</b>

Oslo, \_\_\_\_\_ 2021

Styret i Baga Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rune Flaen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Olav Skutle  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingar Steig Gunstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jarle Gjerde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Rikstad  
daglig leder

Baga Eiendom AS

Side 2

Pennco Dokumentnøkkel: NGTDS-BTWNM-TEAAN-745U-11PVH-GUTMH



## Baga Eiendom AS

KONTANTSTRØMANALYSE	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	11 904 624	11 526 538
Periodens betalte skatter	-2 967 434	-2 973 782
Avskrivninger	3 617 642	3 621 408
Endring i andre tidsavgrensingsposter	20 846	16 277
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>12 575 678</b>	<b>12 190 441</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERING- AKTIVITETER</b>		
Investering i varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGS- AKTIVITETER</b>		
Utbetalt utbytte	-8 550 000	-7 900 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-8 550 000</b>	<b>-7 900 000</b>
<b>Sum endring likvide midler</b>	<b>4 025 678</b>	<b>4 290 441</b>
Likvide midler 01.01	43 654 952	39 364 511
<b>Likvide midler 31.12</b>	<b>47 680 630</b>	<b>43 654 952</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NGTDS-BTWNM-TEAAN-N745U-11PVH-GUTMH



## Baga Eiendom AS Noter til årsregnskapet pr 31.12.20

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, anbefalinger til god regnskapsskikk og forutsetningen om fortsatt drift.

WHO erklærte koronautbruddet som en global pandemi 11. mars 2020 som fortsatt påvirker verdenssamfunnet. De finansielle effektene av pandemien har ikke preget virksomhetens resultater og likviditet i 2020. Forholdet påvirker ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.

### Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. 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, men nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives 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 gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse er beregnet med 22 % per 31.12.20 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt evt. skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstilling blir utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



Baga Eiendom AS  
Noter til årsregnskapet pr 31.12.20

## NOTE 1 - ANNEN DRIFTSINNTÉKT

Selskapets inntekter er knyttet til utvikling, drift og utleie av selskapets eiendom i Tønsberg kommune.

## NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Selskapet har ingen ansatte. Alle administrative tjenester kjøpes fra morselskapet.

Selskapet er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

### Lån til ansatte mm.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer eller aksjonærer.

Revisor (ekskl. mva)	2020	2019
Honorar for ordinær revisjon	15 000	13 000
Honorar for annen bistand	15 050	14 500
Sum	30 050	27 500

## NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tomt	Inventar/maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	78 998 739	17 730 261	727 800	97 456 800
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	78 998 739	17 730 261	727 800	97 456 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12	58 998 174	0	391 765	59 389 939
Bokført verdi pr. 31.12	20 000 565	17 730 261	336 035	38 066 861
Årets avskrivninger	3 545 262	0	72 380	3 617 642
Økonomisk levetid	10 - 30 år	-	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

## NOTE 4 - EGENKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	4 957 000	68 056 082	73 113 082
Årets resultat	0	0	8 832 125	8 832 125
Avsatt utbytte	0	0	-8 830 000	-8 830 000
Egenkapital 31.12.	100 000	4 957 000	68 058 206	73 115 206

Selskapets aksjekapital er kr. 100 000 fordelt på 1 000 aksjer hver pålydende kr. 100.

Aksjonærer i selskapet per 31.12.	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bama Eiendom AS	750	75 %	75 %
Gartnerhallen SA	250	25 %	25 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til i Bama Gruppen AS som har følgende adresse:

Nedre Kalbakkvei 40, 1081 Oslo.

Konsernregnskapet fås utlevert på ovennevnte adresse.



Baga Eiendom AS  
Noter til årsregnskapet pr 31.12.20

## NOTE 5 - SKATTER

Det er ikke beregnet utsatt skatt knyttet til driftsmidler overført som tingsinnskudd til virkelige verdier ved konsernintern overføring i 1998.

Utsatt skattefordel blir ikke balanseført som en eiendel.

Utsatt skatt er beregnet som følger:	31.12.2020	31.12.2019
Driftsmidler	-13 027 923	-10 966 642
Netto midlertidige forskjeller	-13 027 923	-10 966 642
Gr.lag for utsatt skatt	-13 027 923	-21 933 284
Beregnet utsatt skattefordel (22 %)	-2 866 143	-2 412 661
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
Skattepliktig inntekt/skattekostnad:	31.12.2020	31.12.2019
Ordinært resultat før skattekostnad	11 904 624	11 526 538
Endring i midlertidige forskjeller	2 061 281	1 961 799
Permanente forskjeller	0	0
Årets skattepliktig resultat	13 965 905	13 488 337
Grunnlag for betalbar skatt	13 965 905	13 488 337
Betalbar skatt (22 %)	3 072 499	2 967 434
Endring utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	3 072 499	2 967 434

## NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsernselskaper	37 526	30 710
Annen kortsiktig gjeld	25 009	20 907
Sum	62 535	51 617

## NOTE 7 - PANTSTILLELSER, KAUSJONSANSVAR M.V.

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem. Dette innebærer at selskapet hefter solidarisk for kausjonserklæring pålydende kr. 75 000 000.



# 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."

## Rune Flaen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-833492

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-23 14:30:17Z



## Ingar Steig Gunstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1530724

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-03-23 14:32:58Z



## Jarle Gjerde

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3011813

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-23 14:42:33Z



## Per Olav Skutle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4038627

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-03-23 15:42:08Z



## Terje Rikstad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-291343

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-23 16:54:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: NGTDS-BTWNM-TEAAN-N745U-11PVH-GUTMH

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Baga Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Baga Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 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 og kontantstrømmer 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.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-24 09:20:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: FC64P-752WA-YQD6X-FLQZC-5E53T-68NDX

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>



## Årsberetning for 2020

### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet eier eiendommen Nøtterøyveien 1 med tilhørende bygninger og tomt i Tønsberg kommune. Selskapets kontoradresse er på Kalbakken i Oslo.

### Personale

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder og administrasjon er innleid.

### Likestilling og diskriminering

Styret har fire medlemmer hvor alle er menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å iverksette slike. Det er uttalt som overordnet prinsipp at konsernet skal fremme likestilling og hindre diskriminering, slik at alle skal ha like muligheter.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

### Fortsatt drift

Forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn i årsregnskapet.

### Økonomisk utvikling og stilling

Den finansielle stillingen i selskapet er tilfredsstillende. Selskapets likviditetsbeholdning var på 47,7 millioner kroner pr. 31.12.2020. Totalkapitalen var ved utgangen av året 85,7 millioner kroner, sammenlignet med 85,3 millioner kroner året før. Egenkapitalen i selskapet pr. 31.12.2020 var 73,1 millioner kroner, noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 85,3 prosent

### Finansiell risiko

Finanspolicyen i BAMA Gruppen legger føringer for hvordan finansiell risiko skal håndteres og begrenses i underliggende selskaper, samt definerer og legger rammer og retningslinjer for hvordan finansfunksjonen skal drives.

### Årets resultat og disponering

Styret foreslår at av årets overskudd på kr. 8.832.125,- avsettes kr. 8.830.000,- til utbytte og kr. 2.125,- overføres til annen egenkapital. Etter dette vil selskapet ha en egenkapital pr. 31.12.20 på kr. 73.115.206,-.

Oslo, 22. mars 2021

Styret for Baga Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Jarle Gjerde  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Rune Flaen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingar Steig Gunstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Olav Skutle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Rikstad  
Daglig leder



# 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."

## Rune Flaen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-833492

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-23 14:30:17Z



## Ingar Steig Gunstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1530724

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-03-23 14:32:58Z



## Jarle Gjerde

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3011813

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-23 14:42:33Z



## Per Olav Skutle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4038627

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-03-23 15:42:08Z



## Terje Rikstad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-291343

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-23 16:54:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 05DQX-UM7GZ-ZE4WE-HUQ8F-7ALC-CDCCB

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>