



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 253 619
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BAGAD AS
Forretningsadresse:	Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Heine Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		12 350	11 912
Sum kostnader		12 350	11 912
Driftsresultat		-12 350	-11 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	30
Annen finansinntekt		8 865 968	6 649 476
Sum finansinntekter		8 865 984	6 649 506
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 865 984	6 649 506
Ordinært resultat før skattekostnad		8 853 634	6 637 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 853 634	6 637 594
Årsresultat		8 853 634	6 637 594
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 432 000	6 635 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 421 634	2 593
Sum overføringer og disponeringer		8 853 634	6 637 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	32 608 262	32 608 262
Sum finansielle anleggsmidler		32 608 262	32 608 262
Sum anleggsmidler		32 608 262	32 608 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 432 984	6 649 476
Sum fordringer		4 432 984	6 649 476
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 385	65 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 385	65 260
Sum omløpsmidler		4 501 369	6 714 736
SUM EIENDELER		37 109 631	39 322 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	320 896	320 896
Overkurs		8 828 304	8 828 304
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 149 200	9 149 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	23 528 431	23 538 798
Sum opptjent egenkapital		23 528 431	23 538 798
Sum egenkapital		32 677 631	32 687 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		4 432 000	6 635 000
Sum kortsiktig gjeld		4 432 000	6 635 000
Sum gjeld		4 432 000	6 635 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 109 631	39 322 998



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		92 204 880	82 464 158
Salgsgevinster		232 375	5 359
Annen driftsinntekt		1 154 654	1 435 457
Sum inntekter		93 591 909	83 904 974
Kostnader			
Lønnskostnad	6,9	12 546 534	13 742 924
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 363 209	12 379 701
Leiekostnader	12	931 391	1 639 820
Administrasjonskostnader	9	7 109 171	6 111 501
Netto driftskostnader eiendom		9 096 076	10 522 560
Ombyggingskostnader		1 463 782	3 285 844
Sum kostnader		47 510 163	47 682 350
Driftsresultat		46 081 746	36 222 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4		774 761
Annen renteinntekt		1 388 617	1 989 534
Salgsgevinst aksjer i datter og tilknyttet selskap			276 624 863
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		732 076	
Sum finansinntekter		2 120 693	279 389 158
Annen rentekostnad		12 200 402	15 777 014
Annen finanskostnad		43 788	23 369 873
Sum finanskostnader		12 244 190	39 146 887
Netto finans		-10 123 497	240 242 271
Ordinært resultat før skattekostnad		35 958 249	276 464 895
Skattekostnad på ordinært resultat	10	7 932 740	5 182 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 025 509	271 282 052



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		28 025 509	271 282 052
Minoritetsinteresser		6 202 232	60 120 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 823 277	211 161 847
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		19 999 016	29 985 524
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 824 261	181 176 323
Sum overføringer og disponeringer		21 823 277	211 161 847



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	1 191 922 053	1 079 697 268
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	28 421 683	16 050 046
Sum varige driftsmidler		1 220 343 736	1 095 747 314
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 337 181	5 605 105
Andre fordringer		6 481 826	6 649 158
Pensjonsavsetning	11	4 280 071	4 513 110
Sum finansielle anleggsmidler		17 099 078	16 767 373
Sum anleggsmidler		1 237 442 814	1 112 514 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		869 820	1 154 832
Andre fordringer		28 739 552	18 174 936
Sum fordringer		29 609 372	19 329 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	75 457 973	161 055 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 457 973	161 055 718
Sum omløpsmidler		105 067 345	180 385 486
SUM EIENDELER		1 342 510 159	1 292 900 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,8	320 896	320 896
Annen innskutt egenkapital	1	8 828 304	8 828 304
Sum innskutt egenkapital		9 149 200	9 149 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	135 739 764	138 401 535
Minoritetsinteresser	1	508 553 325	517 864 084
Sum opptjent egenkapital		644 293 089	656 265 619
Sum egenkapital		653 442 289	665 414 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	7 539 854	8 102 922
Utsatt skatt	10	47 600 301	43 734 725
Sum avsetninger for forpliktelser		55 140 155	51 837 647
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	508 565 000	508 565 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 721 583	2 817 555
Sum annen langsiktig gjeld		511 286 583	511 382 555
Sum langsiktig gjeld		566 426 738	563 220 202
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	70 000 000	
Leverandørgjeld		16 087 294	26 736 520
Betalbar skatt	10	4 067 165	455 648
Skyldige offentlige avgifter		5 384 449	1 755 978
Utbytte		19 999 016	29 985 524
Annen kortsiktig gjeld	5,12	7 103 208	5 331 480
Sum kortsiktig gjeld		122 641 132	64 265 150
Sum gjeld		689 067 870	627 485 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 342 510 159	1 292 900 171



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bagad AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bagad AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen vi har mottatt og gjennomgått før datoen for revisjonsberetningen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige 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 disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Uavhengig revisors beretning - Bagad AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: GE8FT-BFOMP-EM3CX-PFSZF-7DGSV-GSHMG



Building a better
working world

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 25. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GE8FT-BFOMP-EM3CX-PF5ZF-7DGSV-GSHMG

Uavhengig revisors beretning - Bagad AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-05-25 16:26:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: GIE8FT-BFOMP-EM3CX-PFSZF-7DGSY-GSHMG

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 2020 - Konsernet BaGAd og BaGAd AS

Virksomhetens art og tilholdssted

BaGAd AS er morselskapet i et konsern med aktiviteter inne eiendomsinvesteringer, utbygging og forvaltning..

Konsernet består i tillegg til BaGAd AS av følgende datter- og datterdatterselskap:

Bara Eiendom AS

Midtbygget AS

Bjørnsonsgaten 13-15 AS

Buebygget AS

Edvard Griegsvei 3 AS

Fabrikkgaten 6 AS

Fjøsangerveien 50 AS

Frontbygget AS

Kronstadparken Parkering AS

Minde Alle 36 AS

Rådhusgaten 4 AS

Starvhusgaten 4 AS

Telegrafan Senterforening AS

Vinkelbygget Bergen AS

Selskapene har sitt hovedsete i Bergen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger styrets vurdering av selskapets og konsernets økonomiske og finansielle stilling, samt resultatprognoser for 2021 og for årene fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets leieinntekter ble kr 92,2 mill. i 2020 sammenlignet med kr 82,4 mill. i 2019. Årsaken til de økte leieinntektene er betydelig lavere ledighetsgrad på eksisterende bygg, innflytning i konsernets nybygg (Vinkelbygget Bergen AS), samt høyere parkeringsinntekter. Konsernets resultat før skatt ble kr 35,9 mill. i 2020 sammenlignet med kr 276,5 mill. i 2019. Sammenlignet med 2019 har konsernet ikke gjennomført salg eller kjøp av selskaper, mot 2019 som inneholdt to vesentlige transaksjoner.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på kr 35 mill., mens driftsresultatet for konsernet utgjorde kr 46 mill. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger samt arbeidskapitalendringer. De samlede investeringene på konsernets bygg i 2020 var kr 140,9 mill. Av årets investeringer er størstedelen gått til utbyggingen av konsernets nybygg i Buebygget AS.

Arbeidsmiljø

Konsernet hadde i 2020 et sykefravær på 1,2% av total arbeidstid. Sykefraværet har gått ned fra 2,2% i 2019.

Konsernet arbeider kontinuerlig med tiltak for å redusere sykefraværet, konsentrert omkring tiltak innenfor Helse, Miljø og Sikkerhet. Selskapet ønsker å legge til rette for at de ansatte skal ha et helsebringende og meningsfylt arbeid.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader i løpet av året.

Arbeidsmiljøet betraktes som meget godt og samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og gitt positivt bidrag til driften.



I løpet av 2020 har det, som følge av koronapandemien, blitt benyttet hjemmekontor i større grad enn tidligere år for selskapets ansatte. Selskapet har lagt til rette for det ved å gå til anskaffelse av utstyr til den enkelte dersom dette har vært behov for.

Likestilling og diskriminering

Konsernet tilstreber likebehandling på arbeidsplassen, slik at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisk tilhørighet eller annet. På samme måte skal avlønning gjenspeile stillingsinnhold og kvalifikasjoner, uavhengig av kjønn eller andre forhold.

Konsernet hadde pr 31.12.2020 14 ansatte fordelt på 7 kvinner og 7 menn.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører begrenset forurensing og utslipp som kan være til skade for ytre miljø.

De fleste av selskapets eiendommer er tilknyttet fjernvarmeanlegg.

Ved rehabilitering eller oppussing blir avfall i form av utskiftet bygningsmateriell levert avfallstasjoner.

Konsernet fokuserer på miljø og energikrav ved all rehabilitering og nybygging.

Konsernet har i løpet av 2020 startet et arbeid med å få på plass energiovervåkningssystemer. Pr 31.12.2020 så er dette implementert og tatt i bruk i to av konsernets bygg, mens arbeidet pågår i 4 av konsernets andre bygg.

Konsernets nybygg i Buebygget AS skal bygges etter «Breeam Excellent» sertifisering. BREEAM-NOR er Norges fremste miljøsertifiseringssystem for bygg og utstedes i fem nivåer; Pass, Good, Very Good, Excellent og Outstanding. Formålet med BREEAM-NOR er å motivere til bærekraftig design og bygging gjennom hele byggeprosjektet, fra tidlig fase til overlevert bygg.

Konsernet ser også på muligheten til å sertifisere deler av eksisterende bygg som «Breeam In-Use».

Fremtidig utvikling

Konsernets eiendommer er lokalisert i Bergen sentrum samt i Kronstadparken i den såkalte næringskorridoren sør for sentrum.

Eiendommene er stort sett i meget god stand og krever kun tilpasninger ved skifte av leietakere. Det utføres kontinuerlig vedlikehold av eiendommene.

Ett av konsernets bygg, Vinkelbygget Bergen, ble ferdigstilt i løpet av 2020. Samtlige lokaler i bygget er utleid pr 31.12.2020 på langsiktige leieavtaler.

Et annet nybygg i konsernet, Buebygget, skal stå klart i løpet av 2022. Her var det pr 31.12.2020 signert en langsiktig leieavtale, samt at det også er signert en avtale i 2021.

Markedsrisiko

Utleiemarkedet viste en svært positiv utvikling gjennom 2020, og ledigheten i konsernet pr. 31.12.2020 var på svært lave nivåer. Dette fortsatte også inn i 2021, hvor det ble signert nye leieavtaler, samt reforhandlet eksisterende leieavtaler.

Finansiering og finansiell risiko

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 1 342,5 mill., sammenlignet med kr 1 292,9 mill. året før.

Konsernets samlede gjeld og avsetninger utgjør pr. 31.12.2020 kr 689 mill., hvorav kr 578 mill. er rentebærende. Konsernet har i løpet av 2020 økt den rentebærende gjelden med kr 70 mill.

Konsernets risiko er først og fremst knyttet til økning i ledighet og vesentlig økning i det kortsiktige rentenivået.

Egenkapitalandelen i konsernet pr. 31.12.2020 var 48,6 %, sammenlignet med 51, % pr. 31.12.2019.

Egenkapitalandelen i morselskapet Bagad AS var på 88 %, opp fra 83,1% i 2019.



Det er styrets vurdering at det er betydelige merverdier i konsernet.

Likviditetsrisiko

Konsernet hadde ved utgangen av 2020 en kontantbeholdning på kr 75,4 mill., ned fra kr 161,1 mill. i 2019. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer vurderes som god.

Koronapandemiens påvirkning på BaGad konsernet.

Norsk økonomi har i løpet av 2020 vært inne i en dyp lavkonjunktur forårsaket av koronapandemien og de omfattende smitteverntiltakene som ble innført i Norge og i utlandet.

Bagad konsernet har i noen grad vært påvirket av dette gjennom 2020, da deler av utleieporteføljen består av leietakere som har vært besluttet stengt av myndighetene i perioder av året.

For å avhjelpe situasjonen for enkelte leietakere som i betydelig grad rammes av koronapandemien, har konsernet innvilget tidsbegrensede leiereduksjoner. I tillegg så har også konsernet innvilget betalingsutsettelse for noen leietakere. Så langt har ikke disse rabattene eller betalingsutsettelsene gitt vesentlige effekter for konsernregnskapet.

Norske myndigheter har innført støtteordninger for selskaper og virksomheter som er vesentlig berørt av koronapandemien. Ingen av konsernets egne selskaper har søkt kontantstøtte fra myndighetene.

Styrets vurdering er at selskapet, og konsernet, har en god likviditet og soliditet til å møte denne krisen.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i BaGad AS:

Overskudd: kr 6.637.593

Utbytte: kr -4.432.000

Overført annen ek: kr 4.421.634

Selskapets frie egenkapital er kr 23.528.431 mens selskapets totale egenkapital er kr 32.677.631.

Årets overskudd for konsernet ble kr 28.025.509 etter skatt. Etter avsatt utbytte på kr 19.999.016 er konsernets egenkapital kr 653.442.289

Bergen, 18.mai 2021


Knut Galtung Døsvig
Styreleder



KONSERNET
BaGaD

BaGaD AS
ÅRSREGNSKAP

2020



BaGaD AS
ÅRSREGNSKAPET 2020


BaGaD AS			RESULTATREGNSKAP	Konsernet BaGaD		
2019	2020	Noter		Noter	2020	2019
			DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
			DRIFTSINTEKTER			
0	0		Leieinntekter		92 204 880	82 464 158
0	0		Salgsgevinst anleggsmidler		232 375	5 359
0	0		Andre inntekter		1 154 654	1 435 457
0	0		SUM INNTEKTER		93 591 909	83 904 974
			DRIFTSKOSTNADER			
0	0		Personalkostnader	6,9	12 546 534	13 742 924
0	0		Leiekostnader	12	931 391	1 639 820
11 913	12 350	9	Administrasjonskostnader	9	7 109 171	6 111 501
0	0		Netto driftskostnader eiendom		9 096 076	10 522 560
0	0		Ombyggingskostnader		1 463 782	3 285 844
0	0		Ordinære avskrivninger	2	16 363 209	12 379 701
11 913	12 350		SUM DRIFTSKOSTNADER		47 510 163	47 682 350
(11 913)	(12 350)		Driftsresultat		46 081 746	36 222 624
			FINANSINTEKTER/KOSTNADER			
0	0		Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
30	16		Annen renteinntekt		1 388 617	1 989 534
6 649 476	8 865 968		Inntekt på investering i datterselskaper		0	0
0	0		Salgsgevinst aksjer i datter og tilknyttet selskap		0	276 624 863
0	0		Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	0	774 761
0	0		Verdøkning av markedsbaserte fin. oml.m.		732 076	0
0	0		Rentekostnader		(12 200 402)	(15 777 014)
0	0		Andre finansposter		(43 788)	(23 369 873)
6 649 506	8 865 984		SUM FINANSPOSTER		(10 123 497)	240 242 271
6 637 593	8 853 634		Ordinært resultat før skattekostnad		35 958 249	276 464 895
0	0	10	Skatt på ordinært resultat	10	(7 932 740)	(5 182 843)
6 637 593	8 853 634		ÅRSRESULTAT		28 025 509	271 282 052
			OVERFØRINGER			
6 635 000	4 432 000	1	Andel resultat majoritetsinteresse		6 202 232	60 120 205
2 593	4 421 634	1	Andel resultat minoritetsinteresse		21 823 277	211 161 847
6 637 593	8 853 634		Avsatt til utbytte	1	(19 999 016)	(29 985 524)
			Overført til-(fra) annen egenkapital			
			SUM OVERFØRINGER			

**BaGaD AS**
ÅRSREGNSKAPET 2020

BaGaD AS			BALANSE PR. 31 DESEMBER		Konsernet BaGaD		
31.12. 2019	31.12. 2020	Noter			Noter	31.12. 2020	31.12. 2019
			EIENDELER				
			ANLEGGSMIDLER				
			IMMATRIELLE DRIFTSMIDLER				
			Utsatt skattefordel				
0	0						
			VARIGE DRIFTSMIDLER				
			Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2,5	1 191 922 053	1 079 697 268
0	0		Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		2,5	28 421 683	16 050 046
0	0		SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			1 220 343 736	1 095 747 314
			FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
			Aksjer/andeler i datterselskaper				
32 608 262	32 608 262	3	Fordring konsernselskaper				
0	0		Investering i tilknyttet selskap		4	0	0
0	0		Aksjer i andre selskaper		3	6 337 181	5 605 105
0	0		Andre langsiktige fordringer			6 481 826	6 649 158
0	0		Pensjonsavsetning		11	4 280 071	4 513 110
0	0		SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			17 099 078	16 767 373
32 608 262	32 608 262						
			SUM ANLEGGSMIDLER			1 237 442 814	1 112 514 687
			OMLØPSMIDLER				
			FORDRINGER				
			Kundefordringer			869 820	1 154 832
0	0		Til gode utbytte			0	0
6 649 476	4 432 984		Andre fordringer			28 739 547	18 174 936
0	0					29 609 367	19 329 768
6 649 476	4 432 984						
			BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L				
			Bankinnskudd		14	75 457 973	161 055 718
65 260	68 385						
			SUM OMLØPSMIDLER			105 067 340	180 385 486
6 714 736	4 501 369						
			SUM EIENDELER			1 342 510 159	1 292 900 173
39 322 998	37 109 631						

**BaGaD AS**
ÅRSREGNSKAPET 2020

BaGaD AS			BALANSE PR. 31 DESEMBER		Konsernet BaGaD		
31.12. 2019	31.12. 2020	Noter			Noter	31.12. 2020	31.12. 2019
			EGENKAPITAL OG GJELD				
			EGENKAPITAL				
			INNSKUTT EGENKAPITAL				
320 896	320 896	1,8	Aksjekapital		1,8	320 896	320 896
8 828 304	8 828 304	1	Annen innskutt kapital		1	8 828 304	8 828 304
9 149 200	9 149 200		SUM INNSKUTT KAPITAL			9 149 200	9 149 200
			OPPTJENT EGENKAPITAL				
23 538 798	23 528 431	1	Annen egenkapital / Konsernets fond		1	135 739 764	138 401 535
			Minoritetsinteresser		1	508 553 325	517 864 084
32 687 998	32 677 631	1	SUM EGENKAPITAL		1	653 442 289	665 414 819
			GJELD				
			AVSETNING FOR FORPLIKTELSE				
0	0		Pensjonsforpliktelse		11	7 539 854	8 102 922
0	0	10	Utsatt skatt		10	47 600 301	43 734 725
0	0		SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			55 140 155	51 837 647
			ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner		5	508 565 000	508 565 000
0	0		Annen langsiktig gjeld			2 721 583	2 817 555
0	0		SUM LANGSIKTIG GJELD			511 286 583	511 382 555
			KORTSIKTIG GJELD				
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner		5	70 000 000	0
0	0		Leverandørgjeld			16 087 294	26 736 520
0	0	10	Betalbar skatt		10	4 067 165	455 648
0	0		Skyldig offentlige avgifter			5 384 449	1 755 978
6 635 000	4 432 000		Skyldig utbytte			19 999 016	29 985 524
0	0		Annen kortsiktig gjeld		5,12	7 103 213	5 331 480
6 635 000	4 432 000		SUM KORTSIKTIG GJELD			122 641 137	64 265 150
6 635 000	4 432 000		SUM GJELD			689 067 875	627 485 352
39 322 998	37 109 631		SUM EGENKAPITAL OG GJELD			1 342 510 159	1 292 900 173

BaGaD AS
Bergen 18.05.2021
Knut Galtung Døsvig
Styreleder/Daglig leder



BaGaD AS
ÅRSREGNSKAPET 2020

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

BaGaD AS	
2019	2020
6 637 593	8 853 634
-6 649 476	-8 865 968
-11 883	-12 334
0	0
0	0
3 989 684	11 082 461
-3 950 000	-11 067 000
39 684	15 461
27 801	3 127
37 458	65 259
65 259	68 385
65 259	68 385

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad
Periodens betalte skatt
Gevinst ved salg av anleggsmidler, inkl. revers. av utsatt skatt
Ordinære avskrivninger
Pensjonskostnad uten kontanteffekt
Kostnadsføring/(inntektsføring) av fremtidig renteavtale
Endring i kundefordringer
Endring i leverandørgjeld
Endring i andre tidsavgrensingsposter
Gevinst ved salg av aksjer
Nedskrivning/(Oppskrivning) aksjer
Inntekt fra investering i datterselskap
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter

Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler
Innbetalinger på langsiktige lånefordringer
Utbetalinger på langsiktige lånefordringer
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler
Utbetalinger ved emisjon/kjøp av aksjer og andeler
Innbetalinger fra tilknyttet selskap
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld/SWAP
Innbetalinger av konsernbidrag og utbytte
Utbetaling av utbytte
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Endringer i konsernmellomværender

Netto kontantstrøm for perioden

Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt

Denne består av:

Bankinnskudd

Ubenyttet driftskreditt

Konsernet BaGaD	
2020	2019
35 958 249	276 464 895
-455 648	-2 129 038
-232 374	-5 539
16 363 209	12 379 701
-330 029	2 192 844
0	0
285 012	-249 389
-10 649 226	-10 637 021
-5 164 422	-5 592 703
0	-276 624 863
-732 076	23 359 686
0	-774 761
35 042 695	18 383 812
235 000	250 000
-140 962 243	-183 618 358
167 332	1 008 717
0	0
0	306 105 557
0	0
0	1 652 000
-140 559 911	125 397 916
70 000 000	0
-95 972	-40 720 436
-49 984 539	-17 960 316
19 919 489	-58 680 752
0	0
-85 597 745	85 100 958
161 055 718	75 954 760
75 457 973	161 055 718
75 457 973	161 055 718



BaGaD AS KONSERNET BaGaD Noter til årsregnskapet 2020

Konsernet BaGaD består av følgende selskaper:

Morselskap: BaGaD AS

Datterselskap:

Datterdatterselskaper				
Bara Eiendom AS	Midtbygget AS	100 %	Kronstadparken Parkering AS	100 %
	Bjørnsonsgaten 13-15 AS	100 %	Minde Allé 36 AS	100 %
	Buebygget AS	100 %	Rådhusgaten 4 AS	100 %
	Edvard Griegsvei 3 AS	100 %	Starvhusgaten 4 AS	100 %
	Fabrikkgaten 6 AS	100 %	Telegrafens Senterforening AS	100 %
	Fjøsangerveien 50 AS	100 %	Vinkelbygget Bergen AS	100 %
	Frontbygget AS	100 %		

BaGaD AS eier 22,17% av aksjene i Bara Eiendom AS, men kontrollerer 56,70% av stemmeberettigede aksjer i selskapet. Det utarbeides derfor **konsernregnskap** for BaGaD - konsernet.

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis.

BaGaD AS's aktivitet

Selskapet a aktivitet er er å forvalte en eierandel i Bara Eiendom AS

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Leieinntekter

Leieinntektene blir resultatført etter hvert som de optjenes.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Beskrivelse av anleggsmidler vurderes når det foreligger indikasjoner på verdifall for eiendelene. Det foretas da en beregning av gjenvinnbart beløp som er det høyeste av diskonterte fremtidige kontantstrømmer og estimert salgpris fratrukket salgskostnader. Dersom beregningen viser en lavere verdi enn balanseført verdi nedskrives eiendelen til gjenvinnbart beløp. Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler blir balanseført og avskrevet over driftsmidlenes økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler blir kostnadsført løpende som driftskostnad, mens påkostning eller forbedring tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investering i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden i morselskapets regnskap.

Eierandel i sameiet Strandgaten 10 / Tårnplass 1

Selskapets 5/12 andel i selskapet er regnskapsført etter bruttometoden.

Eierandel i tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap er i selskapsregnskapet bokført etter kostmetoden og i konsernet bokført etter egenkapitalmetoden.

Aksjer i andre selskaper

Aksjinvesteringer bokføres etter kostmetoden

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pensjonskostnader

Pensjonskostnader er regnskapsført i samsvar med Norsk RegnskapStandard om pensjonskostnader. Netto pensjonskostnad klassifiseres i sin heilhet under lønnskostnader i resultatregnskapet. I balansen er selskapets avsetning presentert som finansielt anleggsmiddel mens pensjonsforpliktelsen er oppført under avsetning for forpliktelser.

Skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**NOTE 1 EGENKAPITAL BaGaD AS**

Årets endring av egenkapitalen				
	Akseje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2019	320 896	8 828 304	23 538 798	32 687 998
Resultat 2020			8 853 634	8 853 634
Ekstraordinært utbytte			-4 432 000	-4 432 000
Utbytte			-4 432 000	-4 432 000
Egenkapital 31.12.2020	320 896	8 828 304	23 528 433	32 677 631

EGENKAPITAL KONSERNET BaGaD

Årets endring av konsernets egenkapital						
	Akseje kapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
Egenkapital 31.12.2019	320 896	8 828 304	0	138 401 555	517 864 084	665 414 819
Minoritet. andel av utbytte fra Bara Eiendom AS	0	0		0	-31 134 041	-31 134 041
Utbytte				-4 432 000	0	-4 432 000
Ekstraordinært utbytte			0	-4 432 000		-4 432 000
Konsernets årsresultat			0	6 202 232	21 823 277	28 025 509
Egenkapital 31.12.2020	320 896	8 828 304	0	135 739 764	508 553 320	653 442 289

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER KONSERNET BaGaD

	Tomter	Forretningsbygg	Biler/Inventar Innredning	Kunst	Bygg under oppføring	SUM
Anskaffelseskost 01.01	97 936 966	871 547 577	33 133 045	1 642 000	202 094 778	1 206 354 366
Tilgang	0	152 819 964	15 618 126	0	146 097 799	314 535 889
Avgang	0	0	-477 463	0	-174 259 246	-174 736 709
Anskaffelseskost 31.12	97 936 966	1 024 367 541	48 273 708	1 642 000	173 933 331	1 346 153 546
Sum avskrivninger 01.01	0	94 712 454	18 982 084	0		113 694 538
Årets ordinære avskrivninger	0	13 039 862	3 323 333	0		16 363 195
Tilgang		0				0
Avgang	0	0	-474 837	0		-474 837
Sum avskrivninger 31.12	0	107 752 316	21 830 580	0	0	129 582 896
Bokført verdi 31.12	97 936 966	916 615 225	26 443 129	1 642 000	173 933 331	1 216 570 650
Andre anleggsmidler						3 773 082
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER						1 220 343 736
Avskrivningssatser		1-10%	8,5 - 15%			
Andre anleggsmidler kr. 3.773.082						
Andre anleggsmidler er aktiverte utviklingskostnader for området Krohnstadparken.						

NOTE 3 AKSJER / AKSJER I DATTERSELSKAPER TIL BaGaD AS

Aksjeselskaper	Stiftet / Anskaffelses Tidspunkt	Eierandel-/ Stemmeand.	Aksjekapital	Antall aksjer	22,17% av Resultat 2020	22,17% av Egenkapital konsern	Bokført verdi
Bara Eiendom AS	2003	22,17%/56,70%	88 635 820	6 331 130	6 215 990	144 852 776	32 608 262
Aksjer i andre selskaper							
BraBank ASA	2015	0,93 %	189 589 000	883 179	378 847 000	1 244 470 000	6 120 431
Rosendal Hamn Eignedom AS	2008	2,51 %	6 874 000	15			216 750
Bokført verdi av andre aksjer i konsernregskapet							6 337 181



NOTE 4 TILKNYTTETE SELSKAPER M.V. KONSERNET BaGaD	
Bara Eiendom AS side frem til 30.06.2019 en aksjepost tilsvarende 29,5% eierandel i selskapet AS Holberghuset. Eierposten ble solgt med virkning fra 01.07.2019	
	2019
Andel av selskapets resultat	837 819
Andel av avsatt utbytte	0
Netto avskrivning på merverdi	-63 058
Resultat på investering i tilknyttet selskap	774 761
Kjøpesum aksjer	15 266 666
Akkumulert resultat på investering i tilknyttet selskap	3 442
Salg av aksjer 01.07.2019	-15 270 108
Bokført verdi aksjepost i tilknyttet selskap	0

NOTE 5 FORDRINGER/GJELD OG PANTSTILLELSER KONSERNET BaGaD		
	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år.	0	0
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Pantesikret gjeld	578 565 000	508 565 000
Den bokførte verdien av eiendelene stillet som sikkerhet for gjelden er:		
Tomter	46 721 396	42 683 396
Forretningseiendommer, eiendom under oppføring	519 641 366	498 240 396
Inventar og innredning	11 733 534	12 188 293
	578 096 296	551 112 085

NOTE 6 LØNNSKOSTNADER/ANTALL ANSATTE KONSERNET BaGaD				
	BaGaD AS		Konsernet BaGaD	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	0	0	10 471 900	9 547 753
Refusjon lønn	0	0	-3 826 000	-3 614 497
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 919 569	1 849 323
Pensjonskostnader, endring pensjonsavs.	0	0	638 246	3 417 895
Styrehonorar	0	0	1 905 000	1 885 000
Andre personalkostnader	0	0	1 437 819	657 450
	0	0	12 546 534	13 742 924
Antall årsverk	0	0	12,2	11,2
Samtlige ansatte har pensjonsordning som tilfredsstiller reglene i Lov om obligatorisk tjenstepensjon.				

NOTE 7 LÅN O.L. TIL LEDENDE PERSONER, AKSJEIERE M.V	
Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet for ansatte, ledende personer, aksjeeiere eller andre.	
Det er ingen lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.	

NOTE 8 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON			
Aksjekapitalen består av ordinære aksjer:			
Aksjer	Antall	Pålydende	Bokført
	1	320 896	320 896
Aksjonær			
Knut Galtung Døsvig	Aksjer	Eierandel	
	1	100,00 %	

NOTE 9 GODGJ./YTELSER TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR				
Personer	BaGaD AS		Konsernet BaGaD	
	2020	2019	2020	2019
Daglig leder, lønn og annen godtgjørelse	0	0	1 288 945	1 270 513
Daglig leder, pensjon	0	0	147 004	140 700
Styre	0	0	1 905 000	1 885 000
Revisor, revisjon	12 300	11 913	480 828	140 411
Revisor, rådgivning	0	0	125 065	52 670
MVA i henhold til selskapets fradragsnøkkel er fratrukket i revisjons og konsulenthonorar				
Oppgitt lønn i konsernnotat vedrører daglig leder i datterselskapet Bara Eiendom AS. Det utbetales ikke lønn til daglig leder i BaGaD AS.				



NOTE 10 SKATTEKOSTNAD BaGaD AS

Midlertidige forskjeller			
	31.12.2020	01.01.2020	Endring
Regnskapsmessig inntektsført utbytte, 3% skatteplikt	132 990	199 484	-66 494
Skattemessig fremførbart underskudd	-230 291	-550 431	320 140
Grunnlag for utsatt skatt	-97 301	-350 947	253 646
Utsatt skatt	0	0	0
	22 %	22 %	
Årets grunnlag for betalbar skatt			
	2020	2019	
Resultat før skatter	8 853 634	6 637 593	
- Utbytteinntekt, regnskapsmessig periodisert	-8 865 968	-6 649 476	
Skattepliktig del av utbytte	332 474	119 691	
Skattepliktig inntekt	320 140	107 808	
Benyttet av skattemessig fremført underskudd	-320 140	-107 808	
Skattepliktig resultat	0	0	
Betalbar skatt 22 %	0	0	
Årets skatter			
	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	0	0	
Årets skattekostnad	0	0	

Selskapet har netto skattefordel. Denne fordelten regnskapsføres ikke da det ikke kan sannsynliggjøres at fordelten kan benyttes

SKATTEKOSTNAD KONSERNET BaGaD			
	31.12.2020	1.1.2020	Endring
Midlertidige forskjeller			
Skatteøkende			
Anleggsmidler	212 015 672	192 872 595	19 143 077
Gevinst- og tapskonto	7 809 173	9 511 466	-1 902 293
3% skattegrunnlag på avsatt utbytte fra tilknyttet selskap	0	0	0
Sum skatteøkende midlertidige forskjeller	219 824 845	202 384 061	17 240 784
Skattereduserende			
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kostnadsføring av fremtidig renteavtale (Swap)	0	0	0
Pensjonsforpliktelse	3 259 783	3 589 812	-330 029
Sum skattereduserende midlertidige forskjeller	3 259 783	3 589 812	-330 029
Sum midlertidige forskjeller	216 365 062	198 794 249	17 570 813
Skatteprosent utsatt skatt	22 %	22 %	
Utsatt skatt	47 600 301	43 734 726	3 865 566
Årets skatter			
	2020	2019	
Betalbar skatt	4 067 165	455 649	
Betalbar skatt avgang datter	0	1 912 198	
Endring utsatt skatt	3 865 566	-710 373	
Endring utsatt skatt avgang datter	0	3 525 370	
Skattekostnad konsern	7 932 741	5 182 834	



NOTE 11 PENSJONSFORPLIKTELSE KONSERNET BaGaD

Alle ansatte har pensjonsordninger som gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opplysningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene omfatter både forsikringsdekkede ytelsesplaner, avtalefestet pensjon og pensjoner som utbetales over driften.

Pensjoner som utbetales over driften utgjør for 2020 ca. kr. 708.000 og forpliktelsen er balanseført.

Ansatte i Bara Eiendom AS har en ytelsesbasert eller innskuddsbasert pensjonsordning.

Pensjonsordningen er i henhold til regelverket om Obligatorisk Tjenestepensjon.

	2020	2019
Påløpt pensjonsforpliktelse 31.12	-2 856 954	-3 146 199
Arbeidsgiveravgift	-402 830	-443 614
Netto pensjonsforpliktelse 31.12	-3 259 784	-3 589 813

	2020	2019
Pensjonsavsetning	4 280 070	4 513 109
Pensjonsforpliktelse	-7 539 854	-8 102 922
Nettoforpliktelse	-3 259 784	-3 589 813

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	1,50 %	1,80 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	2,40 %	4,20 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,00 %	2,25 %
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	1,75 %	2,00 %

Pensjonsforpliktelsen gjelder ansatte og tidligere ansatte hos Bara Eiendom AS.

Pensjonsordningen tilfredsstiller reglene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 12 FORPLIKTELSE

Bara Eiendom AS har leieforpliktelser på ca. kr. 1.090.000 i årlig leie. Leiekontrakten utløper i 2030.

Bara Eiendom AS er solidarisk ansvarlig for 6,0 mill. av gjelden i sameiet Strandgaten 10/Tårnplass 1.

NOTE 13 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE SELSKAPER

Interne mellomværender mellom selskaper i konsernet er renteberegnet.

NOTE 14 BUNDNE BANKINNSKUDD

	BaGaD AS		Konsernet BaGaD	
	2020	2019	2020	2019
Bundne bankinnskudd, skattetrekk	0	0	687 146	836 002