



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 776 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAY BRAATHEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Hagaløkkveien 6  
1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bay Braathen Invest AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum kostnader		9 375	9 375
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 375</b>	<b>-9 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	4 290	4 290
Sum finansinntekter		4 290	4 290
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	396 954	
Annen rentekostnad			266
Annen finanskostnad		7	18
Sum finanskostnader		396 961	284
<b>Netto finans</b>		<b>-392 671</b>	<b>4 006</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-402 046</b>	<b>-5 369</b>
Skattekostnad	4		-2 096
<b>Årsresultat</b>		<b>-402 046</b>	<b>-3 273</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-402 046</b>	<b>-3 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-402 046	-3 273
Sum overføringer og disponeringer		-402 046	-3 273



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 096	2 096
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 096</b>	<b>2 096</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	102 960	499 914
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 960</b>	<b>499 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 056</b>	<b>502 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 101	19 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 101</b>	<b>19 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 101</b>	<b>19 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 157</b>	<b>521 868</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	405 319	3 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-405 319</b>	<b>-3 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-375 319</b>	<b>26 727</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		489 476	485 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>489 476</b>	<b>485 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			9 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>489 476</b>	<b>495 141</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 157</b>	<b>521 868</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605191

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 776 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAY BRAATHEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bay Braathen Invest AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 926 776 215  
BAY BRAATHEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum kostnader		9 375	9 375
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 375</b>	<b>-9 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	4 290	4 290
Sum finansinntekter		4 290	4 290
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	396 954	
Annen rentekostnad			266
Annen finanskostnad		7	18
Sum finanskostnader		396 961	284
<b>Netto finans</b>		<b>-392 671</b>	<b>4 006</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-402 046</b>	<b>-5 369</b>
Skattekostnad	4		-2 096
<b>Årsresultat</b>		<b>-402 046</b>	<b>-3 273</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-402 046</b>	<b>-3 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-402 046	-3 273
Sum overføringer og disponeringer		-402 046	-3 273



Organisasjonsnr: 926 776 215  
BAY BRAATHEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 096	2 096
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 096</b>	<b>2 096</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	102 960	499 914
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 960</b>	<b>499 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 056</b>	<b>502 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 101	19 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 101</b>	<b>19 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 101</b>	<b>19 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 157</b>	<b>521 868</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	2	405 319	3 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-405 319</b>	<b>-3 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-375 319</b>	<b>26 727</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		489 476	485 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>489 476</b>	<b>485 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			9 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>489 476</b>	<b>495 141</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 157</b>	<b>521 868</b>



Organisasjonsnr: 926 776 215  
BAY BRAATHEN INVEST AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjennvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjennvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp





---

## Resultatregnskap

---

### Bay Braathen Invest AS

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		9 375	9 375
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>9 375</b>	<b>9 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 375</b>	<b>-9 375</b>
Annen finansinntekt	3	4 290	4 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 290</b>	<b>4 290</b>
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler	3	396 954	0
Annen rentekostnad		0	266
Annen finanskostnad		7	18
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>396 961</b>	<b>284</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-392 671</b>	<b>4 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-402 046</b>	<b>-5 369</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	-2 096
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-402 046</b>	<b>-3 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-402 046</b>	<b>-3 273</b>
Overført til udekket tap	2	-402 046	-3 273
<b>Sum disponert</b>		<b>-402 046</b>	<b>-3 273</b>



---

## Balanse

---

### Bay Braathen Invest AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 096	2 096
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 096</b>	<b>2 096</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	102 960	499 914
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 960</b>	<b>499 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 056</b>	<b>502 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 101	19 858
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 101</b>	<b>19 858</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 157</b>	<b>521 868</b>



## Balanse

### Bay Braathen Invest AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-405 319	-3 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-405 319</b>	<b>-3 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-375 319</b>	<b>26 727</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til eiere	5	489 476	485 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>489 476</b>	<b>485 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		0	9 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>489 476</b>	<b>495 141</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>114 157</b>	<b>521 868</b>

Sandvika, 30.05.2024  
Styret for Bay Braathen Invest AS

  
Petter Bay Braathen  
Styrets leder



## Bay Braathen Invest AS Noter til regnskapet for 2023

org.nr. 926 776 215

Side 1

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

#### Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

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

### Note 2 - Selskapskapital

Bay Braathen Invest AS' aksjekapital er på kr 30.000,-, 300 aksjer pålydende kr. 100,-. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapet eies av:	Petter Bay Braathen	300 aksjer	100%
			100%

Petter Bay Braathen er styreformann.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er derfor ikke opprettet tjenestepensjonsordning i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år 2023.

Honorar til daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar.

Selskapet har valgt å ikke ha revisor. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1/1-2023	30 000	0	-3 273	0	26 727
Disponering av årets resultat		0	-402 046	0	-402 046
<b>Sum egenkapital 31/12-2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-405 319</b>	<b>0</b>	<b>-375 319</b>

Grunnet regnskapsmessig nedskrivning av aksjer er egenkapitalen negativ. Styret mener at det likevel er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Selskaps investeringer er langsiktige og man antar at eiendomsmarkedet som selskapet investerer i vil ta seg opp og aksjeverdien igjen vil stige. Selskapets gjeld er til aksjonær.



Bay Braathen Invest AS  
Noter til regnskapet for 2023

org.nr. 926 776 215

Side 2

## Note 3 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi	Nedskrivning i etter nedskr.	
AVA Eiendom AS	858	0,01 %	199 914	-96 954	102 960
AVA Investor 21 AS	20 000	33,33 %	300 000	-300 000	0
<b>Sum aksjer</b>			<b>499 914</b>	<b>-396 954</b>	<b>102 960</b>

Aksjene er nedskrevet regnskapsmessig til VEK per 31.12

Det er i 2023 utbetalt utbytte fra AVA Eiendom AS kr. 5,- pr aksje, totalt kr. 4.290,-.

## Note 4 - Utsatt skatt/skatteknud

Midlertidige forskjeller:	31.12.2023	31.12.2022	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
Skattemessig fremførhart underskudd	-18 783	-9 530	-9 253
	9 253		9 253 *
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>-9 530</b>	<b>-9 530</b>	<b>-9 253</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel (-)</b>	<b>-2 096</b>	<b>-2 096</b>	<b>0</b>
	22%	22%	

\*Selskapets inntekter består stort sett av utbytte fra selskapets aksjeinvesteringer. Utsatt skattefordel av skattemessig underskudd er derfor ikke balanseført fra og med 2023 da det er usikkerhet om fremtidig utnyttelse.

Beregning av betalbar skatt:	2023
Resultat før skattekostnad	-402 046
3% inntekt etter fritaksmetoden	129
Skattefritt utbytte aksjer	-4 290
Permanente forskjeller	0
Gevinst ved realisasjon aksjer	0
Regnskapsmessig nedskr.av aksjer	396 954
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-9 253</b>
<b>Spesifikasjon av skattekostnad:</b>	
22% skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et rentefritt lån til eier på kr. 489.476,-.