



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 481 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BÅHUSGATE 4B AS  
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A  
7043 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ragnar Brevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 246 649	1 265 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 649</b>	<b>1 265 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2	250 676	393 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 676</b>	<b>513 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>875 973</b>	<b>751 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131	959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131</b>	<b>959</b>
Annen rentekostnad	3	347 077	346 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 077</b>	<b>346 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 946</b>	<b>-345 349</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>529 027</b>	<b>405 923</b>
Skattekostnad på resultat	4	142 786	115 703
<b>Årsresultat</b>		<b>386 241</b>	<b>290 220</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>386 241</b>	<b>290 220</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>386 241</b>	<b>290 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	506 241	410 220
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		-120 000	-120 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>386 241</b>	<b>290 220</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	10 885 000	11 005 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 885 000</b>	<b>11 005 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 885 000</b>	<b>11 005 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 708	4 846
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 708</b>	<b>4 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	248 582	168 103
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 582</b>	<b>168 103</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 290</b>	<b>172 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 140 290</b>	<b>11 177 949</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	71 067	71 067
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 067</b>	<b>71 067</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 266 331	4 386 331
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 266 331</b>	<b>4 386 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 337 398</b>	<b>4 457 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 110 000	6 165 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 110 000</b>	<b>6 165 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 110 000</b>	<b>6 165 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 923	11 935
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	649 027	525 923
Annen kortsiktig gjeld		35 943	17 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>692 893</b>	<b>555 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 802 893</b>	<b>6 720 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 140 290</b>	<b>11 177 949</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330906

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 481 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BÅHUSGATE 4B AS  
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A  
7043 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Ragnar Brevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 12.03.2026





Organisasjonsnr: 925 481 971  
BÅHUSGATE 4B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	10 885 000	11 005 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 885 000</b>	<b>11 005 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 885 000</b>	<b>11 005 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		6 708	4 846
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 708</b>	<b>4 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	6	248 582	168 103
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 582</b>	<b>168 103</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 290</b>	<b>172 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 140 290</b>	<b>11 177 949</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	71 067	71 067



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 067</b>	<b>71 067</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 266 331	4 386 331
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 266 331</b>	<b>4 386 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 337 398</b>	<b>4 457 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 110 000	6 165 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 110 000</b>	<b>6 165 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 110 000</b>	<b>6 165 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 923	11 935
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	649 027	525 923
Annen kortsiktig gjeld		35 943	17 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>692 893</b>	<b>555 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 802 893</b>	<b>6 720 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 140 290</b>	<b>11 177 949</b>



Organisasjonsnr: 925 481 971  
BÅHUSGATE 4B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Art av virksomhet og virksomhetssted

Selskapets virksomhet består i hovedsak av kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

## Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	11 601 402	11 601 402
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>11 601 402</b>	<b>11 601 402</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	596 402	596 402
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>10 885 000</b>	<b>10 885 000</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	120 000	
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	6 110 000	6 165 000
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	649 027	525 923
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 759 027</b>	<b>6 690 923</b>

Lånet er renteberegnet med kr 347 077.

### Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetstillelse er kr 10 885 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	142 786	115 703
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>142 786</b>	<b>115 703</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	529 027	405 923
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	120 000	120 000
Avgitt konsernbidrag	-649 027	-525 923
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	142 786	115 703
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-142 786	-115 703
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-716 402	-596 402	120 000
<b>Sum</b>	<b>-716 402</b>	<b>-596 402</b>	<b>120 000</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	716 402	596 402	-120 000
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	71 067	4 386 331	0	4 457 398
Årets resultat		386 241	0	386 241
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Avgitt konsernbidrag		-506 241	0	-506 241
<b>Pr 31.12</b>	<b>71 067</b>	<b>4 266 331</b>	<b>0</b>	<b>4 337 398</b>

## Note 6 Bankinnskudd

	<b>2025</b>
Bundne skattetrekkmidler	0



Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	71 067	1	71 067
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Brevik Boligutleie AS		71 067	100 %
<b>Sum</b>		<b>71 067</b>	<b>100 %</b>



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Båhusgate 4B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Båhusgate 4B AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

John Krogstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7EHOD-N7V6T-XDX7B-3U11E-6FM5H-HC05L



# 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."

## John Krogstad

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 08:28:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 7EHOD-N7V6T-XDX7B-3U11E-6FM5H-HC05L

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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