



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 143 281  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 544 161	15 017 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 544 161</b>	<b>15 017 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 174 094	1 086 531
Annen driftskostnad		1 627 912	1 173 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 802 006</b>	<b>2 260 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 742 155</b>	<b>12 756 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			80 236
Annen finansinntekt		12 342	10 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 342</b>	<b>91 150</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		112 559	
Annen finanskostnad			472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 559</b>	<b>472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 217</b>	<b>90 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 641 938</b>	<b>12 847 379</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 781 226	2 826 424
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 860 712</b>	<b>10 020 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 860 712</b>	<b>10 020 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	9 791 412	9 960 567
Overføringer annen egenkapital	4	69 300	60 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 860 712</b>	<b>10 020 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	57 891 010	54 896 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 891 010</b>	<b>54 896 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 891 010</b>	<b>54 896 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 422</b>	<b>178 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 422</b>	<b>178 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 994 432</b>	<b>55 075 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	37 664 635	37 595 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 664 635</b>	<b>37 595 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 694 635</b>	<b>37 625 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skatt	3	5 678 739	5 659 193
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 678 739</b>	<b>5 659 193</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 678 739</b>	<b>5 659 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	79 415	562 098
Skyldige offentlige avgifter			321 762
Annen kortsiktig gjeld	6	14 541 642	10 906 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 621 057</b>	<b>11 790 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 299 796</b>	<b>17 449 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 994 431</b>	<b>55 075 086</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 143 281  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 921 143 281  
BAKERIKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 544 161	15 017 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 544 161</b>	<b>15 017 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 174 094	1 086 531
Annen driftskostnad		1 627 912	1 173 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 802 006</b>	<b>2 260 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 742 155</b>	<b>12 756 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			80 236
Annen finansinntekt		12 342	10 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 342</b>	<b>91 150</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		112 559	
Annen finanskostnad			472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 559</b>	<b>472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 217</b>	<b>90 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 781 226	2 826 424
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 860 712</b>	<b>10 020 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 860 712</b>	<b>10 020 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	9 791 412	9 960 567
Overføringer annen egenkapital	4	69 300	60 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 860 712</b>	<b>10 020 953</b>



Organisasjonsnr: 921 143 281  
BAKERIKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	57 891 010	54 896 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 891 010</b>	<b>54 896 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 891 010</b>	<b>54 896 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 422	178 178
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 422</b>	<b>178 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 994 432</b>	<b>55 075 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	37 664 635	37 595 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 664 635</b>	<b>37 595 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 694 635</b>	<b>37 625 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 678 739	5 659 193
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 678 739</b>	<b>5 659 193</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 678 739</b>	<b>5 659 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	79 415	562 098



Skyldige offentlige avgifter			321 762
Annen kortsiktig gjeld	6	14 541 642	10 906 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 621 057</b>	<b>11 790 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 299 796</b>	<b>17 449 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 994 431</b>	<b>55 075 086</b>



Organisasjonsnr: 921 143 281  
BAKERIKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NORINVEST AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS.  
Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9,  
7018 Trondheim.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



**forvis  
mazars**

Fr. Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel +47 23 19 63 00  
[forvismazars.com/no/no](https://forvismazars.com/no/no)

Til generalforsamlingen i Bakerikvartal AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakerikvartal AS som viser et overskudd på kr 9 860 712. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret(ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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>

Oslo, 10.04.2025  
Forvis Mazars AS

Naeem Mughal  
statsautorisert revisor



## Bakerikvartalet AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sammenligningstall er satt opp med grunnlag i årsregnskapet for KS Bakerikvartalet som i 2018 ble omdannet til Bakerikvartalet AS.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

---



## Bakerikvartalet AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	69 677 952	69 677 952
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 168 196	4 168 196
Anskaffelseskost 31.12.2024	73 846 148	73 846 148
Akk.avskrivning 31.12.2024	-15 955 138	-15 955 138
Balanseført pr. 31.12.2024	57 891 010	57 891 010
Årets avskrivninger	1 174 094	1 174 094
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 Lineær	

#### Note 3 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Betalbar skatt	2 761 680	2 809 391
Endring utsatt skatt	19 546	17 033
Årets totale skattekostnad	2 781 226	2 826 424

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	12 641 938	12 847 379
Endring i midlertidige forskjeller	-88 846	-77 421
Alminnelig inntekt	12 553 092	12 769 958
Ytet konsernbidrag	-12 553 092	-12 769 958
Årets skattegrunnlag	0	0

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	25 812 450	25 723 605
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	25 812 450	25 723 605
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 678 739	5 659 193

##### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2024
22% skatt av resultat før skatt	2 781 226
Beregnet skattekostnad	2 781 226



## Bakerikvartalet AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

Effektiv skattesats \*)

22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	37 595 335	37 625 335
Årsresultat	0	9 860 712	9 860 712
Avgitt konsernbidrag	0	-9 791 412	-9 791 412
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>37 664 635</b>	<b>37 694 635</b>

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
NORINVEST AS	1 000	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.



**Bakerikvartalet AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**

**Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Norinvest AS	-14 541 642	-10 906 698

Lånet er renteberegnet med 5% pa som tilsvarer 3 mnd NIBOR