



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 569 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BACHESVEI 1 DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 15 956 803 | 15 276 013 |
| Sum inntekter | | 15 956 803 | 15 276 013 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 4 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 8 589 358 | 9 504 624 |
| Sum kostnader | | 8 589 358 | 9 504 624 |
| Driftsresultat | | 7 367 446 | 5 771 388 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 21 |
| Annen finansinntekt | | | 207 |
| Sum finansinntekter | | | 227 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 825 826 | 1 901 270 |
| Sum finanskostnader | | 2 825 826 | 1 901 270 |
| Netto finans | | -2 825 826 | -1 901 042 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 541 619 | 3 870 346 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 999 157 | 851 476 |
| Årsresultat | 8 | 3 542 462 | 3 018 870 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 542 462 | 3 018 870 |
| Totalresultat | | 3 542 462 | 3 018 870 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 2 633 485 | 2 396 867 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 908 978 | 622 003 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 542 462 | 3 018 870 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 90 675 594 | 89 450 239 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 9 372 689 | 9 372 689 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 100 048 283 | 98 822 928 |
| Sum anleggsmidler | | 100 048 283 | 98 822 928 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 100 048 283 | 98 822 928 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 2 414 000 | 2 414 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 414 000 | 2 414 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 38 629 780 | 37 720 802 |
| Sum opptjent egenkapital | | 38 629 780 | 37 720 802 |
| Sum egenkapital | 8 | 41 043 780 | 40 134 802 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 13 489 291 | 13 232 912 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 13 489 291 | 13 232 912 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Mellomværende selskap i samme konsern | 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 489 291 | 13 232 912 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Sertifikatlån | 7 | 2 824 536 | 2 521 181 |
| Leverandørgjeld | | 42 028 126 | 42 245 176 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 662 550 | 595 295 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 93 561 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 515 212 | 45 455 214 |
| Sum gjeld | | 59 004 503 | 58 688 126 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 100 048 283 | 98 822 928 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565411

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 569 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BACHESVEI 1 DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 911 569 809
BACHESVEI 1 DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 15 956 803 | 15 276 013 |
| Sum inntekter | | 15 956 803 | 15 276 013 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler 4 | | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4 | | | |
| Annen driftskostnad | | 8 589 358 | 9 504 624 |
| Sum kostnader | | 8 589 358 | 9 504 624 |
| Driftsresultat | | 7 367 446 | 5 771 388 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 21 |
| Annen finansinntekt | | | 207 |
| Sum finansinntekter | | | 227 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 825 826 | 1 901 270 |
| Sum finanskostnader | | 2 825 826 | 1 901 270 |
| Netto finans | | -2 825 826 | -1 901 042 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 541 619 | 3 870 346 |
| Skattekostnad på resultat 6 | | 999 157 | 851 476 |
| Årsresultat | 8 | 3 542 462 | 3 018 870 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 542 462 | 3 018 870 |
| Totalresultat | | 3 542 462 | 3 018 870 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 2 633 485 | 2 396 867 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 908 978 | 622 003 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 542 462 | 3 018 870 |



Organisasjonsnr: 911 569 809
BACHESVEI 1 DRAMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 90 675 594 89 450 239

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 9 372 689 9 372 689

Sum varige driftsmidler 4 100 048 283 98 822 928

Sum anleggsmidler 100 048 283 98 822 928

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler 0 0

SUM EIENDELER 100 048 283 98 822 928

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 2 414 000 2 414 000

Sum innskutt egenkapital 2 414 000 2 414 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 38 629 780 37 720 802

Sum opptjent egenkapital 38 629 780 37 720 802

Sum egenkapital 8 41 043 780 40 134 802

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 13 489 291 13 232 912

Sum avsetninger for forpliktelseser 13 489 291 13 232 912

Annen langsiktig gjeld

Mellomværende selskap i samme konsern 7

Sum langsiktig gjeld 13 489 291 13 232 912

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 7



| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Sertifikatlån | 7 | 2 824 536 | 2 521 181 |
| Leverandørgjeld | | 42 028 126 | 42 245 176 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 662 550 | 595 295 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 93 561 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 515 212 | 45 455 214 |
| Sum gjeld | | 59 004 503 | 58 688 126 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 100 048 283 | 98 822 928 |



Organisasjonsnr: 911 569 809
BACHESVEI 1 DRAMMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bachesvei 1 Drammen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bachesvei 1 Drammen AS som 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 konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Shape the future
with confidence

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Bachesvei 1 Drammen AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr.: 50W3-SZPTW-CJZT2-9BIN8-DN3QP-ULGEK



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 50WV3-SZPTW-CJZT2-9BIN8-DN3QP-ULGEK

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.

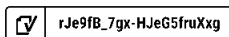


Årsregnskap

2024

Bachesvei 1 Drammen AS

Org.nr.:911 569 809





Årsberetning 2024 for Bachesvei 1 Drammen AS

Denne årsberetningen gjelder Bachesvei 1 Drammen AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 15 956 803 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 4 541 619 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 41 043 780 sammenlignet med NOK 40 134 802 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

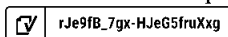
Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell






risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 12.06.2025

Styret i Bachesvei 1 Drammen AS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder

 rJe9fB_7gx-HJeG5fruXxg




| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Bachesvei 1 Drammen AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekt | | 15 956 803 | 15 276 013 |
| Sum driftsinntekter | | 15 956 803 | 15 276 013 |
| Annen driftskostnad | | 8 589 358 | 9 504 624 |
| Sum driftskostnader | | 8 589 358 | 9 504 624 |
| Driftsresultat | | 7 367 446 | 5 771 388 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 21 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 207 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 825 826 | 1 901 270 |
| Resultat av finansposter | | -2 825 826 | -1 901 042 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 541 619 | 3 870 346 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 999 157 | 851 476 |
| Resultat | | 3 542 462 | 3 018 870 |
| Årsresultat | 8 | 3 542 462 | 3 018 870 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 2 633 485 | 2 396 867 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 908 978 | 622 003 |
| Sum overføringer | | 3 542 462 | 3 018 870 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|--------------------------|
| Bachesvei 1 Drammen AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 90 675 594 | 89 450 239 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 9 372 689 | 9 372 689 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | <u>100 048 283</u> | <u>98 822 928</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>100 048 283</u> | <u>98 822 928</u> |
| Sum eiendeler | | <u>100 048 283</u> | <u>98 822 928</u> |


Bachesvei 1 Drammen AS

Side 5

 rJe9fB_7gx-HJeG5fruXxg



| Balanse | | | |
|---|----------|---|-------------------|
| Bachesvei 1 Drammen AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 2 414 000 | 2 414 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>2 414 000</u> | <u>2 414 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 38 629 780 | 37 720 802 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>38 629 780</u> | <u>37 720 802</u> |
| Sum egenkapital | 8 | <u>41 043 780</u> | <u>40 134 802</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 13 489 291 | 13 232 912 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>13 489 291</u> | <u>13 232 912</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 7 | 2 824 536 | 2 521 181 |
| Leverandørgjeld | | 42 028 126 | 42 245 176 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 662 550 | 595 295 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 93 561 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>45 515 212</u> | <u>45 455 214</u> |
| Sum gjeld | | <u>59 004 503</u> | <u>58 688 126</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>100 048 283</u> | <u>98 822 928</u> |
| Oslo, 12.06.2025 Styret i Bachesvei 1 Drammen AS | | | |
| <u>Christoffer Øvereng Haugan</u> styremedlem | | <u>Kristian Fredrik Mehus</u> styreleder | |
| Bachesvei 1 Drammen AS | | | Side 6 |

 rJe9fB_7gx-HJeG5fruXxg



Noter 2024

Bachesvei 1 Drammen AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. 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 er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til



Noter 2024

Bachesvei 1 Drammen AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.



Noter 2024

Bachesvei 1 Drammen AS

Note 4 Anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar ol. |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Bokført verdi 31.12.2023 | 98 822 928 |
| Nyanskaffelser kostpris, justering | 1 225 355 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 100 048 283 |

Økonomisk levetid

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er 4 237 ,- ekskl.mva.



Noter 2024

Bachesvei 1 Drammen AS

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 742 778 | 676 040 |
| Endring i utsatt skatt | 256 379 | 175 436 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 999 157 | 851 476 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 4 541 619 | 3 870 346 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 165 357 | -797 439 |
| Avgitt konsernbidrag | -3 376 263 | -3 072 907 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 742 778 | 676 040 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -742 778 | -676 040 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 61 279 219 | 60 126 827 | -1 152 392 |
| Gevinst – og tapskonto | 35 740 | 22 774 | -12 965 |
| Sum | 61 314 958 | 60 149 602 | -1 165 357 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 61 314 958 | 60 149 602 | -1 165 357 |
| Utsatt skatt (22 %) | 13 489 291 | 13 232 912 | -256 379 |



Noter 2024

Bachesvei 1 Drammen AS

Note 7 Konsernmellomværende og panthefelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordring konsernselskap | 0 | 0 |
| Kundefordring mot konsernselskap | 0 | |
| Sum fordringer | 0 | 0 |
| Gjeld | 2024 | 2023 |
| Gjeld til konsernselskap | 40 808 299 | 40 748 363 |
| Angitt konsernbidrag | 2 824 536 | 2 521 181 |
| Leverandørgjeld til konsernselskap | 1 204 815 | 1 371 643 |
| Sum gjeld | 44 837 651 | 44 641 187 |

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 90 675 594.

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 2 414 000 | 0 | 13 000 000 | 24 720 802 | 40 134 802 |
| Årets resultat | | | | 3 542 462 | 3 542 462 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -2 633 485 | -2 633 485 |
| Pr 31.12.2024 | 2 414 000 | 0 | 13 000 000 | 25 629 780 | 41 043 780 |

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bachesvei 1 Drammen AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 414 | 1 000,00 | 2 414 000 |
| Sum | 2 414 | | 2 414 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Ordinære Eierandel Stemmeandel



Noter 2024

Bachesvei 1 Drammen AS

| | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Drammen Kombinasjonseiendom I AS | 2 414 | 100,0 | 100,0 |
| Totalt antall aksjer | 2 414 | 100,0 | 100,0 |



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 19:45

SENT BY OWNER:

Sindre Ellingsen · 12.06.2025 14:05

DOCUMENT ID:

HJeG5fruXxg

ENVELOPE ID:

rJe9fB_7gx-HJeG5fruXxg

DOCUMENT NAME:

Bachesvei 1 Drammen AS 12.06.25.pdf

12 pages

SHA-512:

3875ab7d074415342ded197cd819ddc0c80e2b4c6f053
db195aff4df3d2dff0e9fab89caa853b70fcbf9e54a123c0
eacc4d04a3e9c36b2aae419dad9ffc9629d

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (GET) | METHOD | DETAILS |
|--------------------------------------|---------------|------------------|--------|--------------------|
| Christoffer Haugan | Signed | 12.06.2025 15:01 | Email | IP: 85.165.147.251 |
| christoffer.haugan@heimstaden.no | Authenticated | 12.06.2025 15:00 | Low | IP: 85.165.147.251 |
| Kristian Fredrik Mehus | Signed | 12.06.2025 19:45 | Email | IP: 89.10.211.74 |
| kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no | Authenticated | 12.06.2025 19:45 | Low | IP: 89.10.211.74 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed