



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 995 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDER BOLIG AS
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjartan Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 718 576	11 963 308
Annen driftsinntekt		271 072	3 127
Sum inntekter		11 989 648	11 966 435
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 606 445	964 077
Avskrivning på driftsmidler	4	453 800	453 800
Annen driftskostnad	7	2 914 626	5 893 524
Sum kostnader		4 974 872	7 311 401
Driftsresultat		7 014 776	4 655 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 146	41 546
Annen finansinntekt		30 887	30 375
Sum finansinntekter		68 033	71 921
Annen rentekostnad		16 922	21 979
Annen finanskostnad		-475	
Sum finanskostnader		16 447	21 979
Netto finans		51 586	49 941
Ordinært resultat før skattekostnad		7 066 362	4 704 975
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 557 829	1 027 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 508 533	3 677 570
Årsresultat		5 508 533	3 677 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 508 533	3 677 570
Totalresultat		5 508 533	3 677 570
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		47 993	
Udekket tap			5 000 000
Overført annen egenkapital		5 460 540	-1 322 430
Sum overføringer og disponeringer	8	5 508 533	3 677 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		70 146 149	70 564 349
Maskiner og anlegg		35 731	71 331
Sum varige driftsmidler	4	70 181 880	70 635 680
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6, 10	970 909	1 099 337
Sum finansielle anleggsmidler		970 909	1 099 337
Sum anleggsmidler		71 152 789	71 735 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-4 057
Andre kortsiktige fordringer	6, 10	789 049	862 262
Sum fordringer		789 049	858 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 821 963	2 349 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 821 963	2 349 905
Sum omløpsmidler		9 611 012	3 208 110
SUM EIENDELER		80 763 800	74 943 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3	2 950 000	2 950 000
Overkurs		37 904 263	37 904 263
Sum innskutt egenkapital		40 854 263	40 854 263
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 991 882	16 531 342
Sum opptjent egenkapital		21 991 882	16 531 342
Sum egenkapital	8	62 846 145	57 385 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	9 432 872	9 549 280
Sum avsetninger for forpliktelser		9 432 872	9 549 280
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 432 872	9 549 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 848	111 397
Betalbar skatt	11	1 660 700	1 138 027
Skyldig offentlige avgifter		180 395	118 800
Utbytte			5 000 000
Gjeld konsernselskap	5	5 090 213	72 906
Annen kortsiktig gjeld	10	1 424 627	1 567 112
Sum kortsiktig gjeld		8 484 783	8 008 242
Sum gjeld		17 917 655	17 557 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 763 800	74 943 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357046

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 995 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDER BOLIG AS
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjartan Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 718 576	11 963 308
Annen driftsinntekt		271 072	3 127
Sum inntekter		11 989 648	11 966 435
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 606 445	964 077
Avskrivning på driftsmidler	4	453 800	453 800
Annen driftskostnad	7	2 914 626	5 893 524
Sum kostnader		4 974 872	7 311 401
Driftsresultat		7 014 776	4 655 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 146	41 546
Annen finansinntekt		30 887	30 375
Sum finansinntekter		68 033	71 921
Annen rentekostnad		16 922	21 979
Annen finanskostnad		-475	
Sum finanskostnader		16 447	21 979
Netto finans		51 586	49 941
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 557 829	1 027 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 508 533	3 677 570
Årsresultat		5 508 533	3 677 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 508 533	3 677 570
Totalresultat		5 508 533	3 677 570
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		47 993	
Udekket tap			5 000 000
Overført annen egenkapital		5 460 540	-1 322 430
Sum overføringer og disponeringer	8	5 508 533	3 677 570



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		70 146 149	70 564 349
Maskiner og anlegg		35 731	71 331
Sum varige driftsmidler	4	70 181 880	70 635 680

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6, 10	970 909	1 099 337
Sum finansielle anleggsmidler		970 909	1 099 337

Sum anleggsmidler		71 152 789	71 735 017
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			-4 057
Andre kortsiktige fordringer	6, 10	789 049	862 262
Sum fordringer		789 049	858 205

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	8 821 963	2 349 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 821 963	2 349 905

Sum omløpsmidler		9 611 012	3 208 110
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		80 763 800	74 943 127
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	2 950 000	2 950 000
Overkurs		37 904 263	37 904 263
Sum innskutt egenkapital		40 854 263	40 854 263

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		21 991 882	16 531 342
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		21 991 882	16 531 342
Sum egenkapital	8	62 846 145	57 385 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	9 432 872	9 549 280
Sum avsetninger for forpliktelses		9 432 872	9 549 280
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 432 872	9 549 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 848	111 397
Betalbar skatt	11	1 660 700	1 138 027
Skyldig offentlige avgifter		180 395	118 800
Utbytte			5 000 000
Gjeld konsernselskap	5	5 090 213	72 906
Annen kortsiktig gjeld	10	1 424 627	1 567 112
Sum kortsiktig gjeld		8 484 783	8 008 242
Sum gjeld		17 917 655	17 557 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 763 800	74 943 127



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Balder Bolig AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pennco Dokumentnr: PIVIO-01ZD8-QOT7B-HK15I-4XWTK-FL3EA

Org.nr.: 967 995 339



Resultatregnskap Balder Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		11 718 576	11 963 308
Annen driftsinntekt		271 072	3 127
Sum driftsinntekter		11 989 648	11 966 435
Lønnskostnad	7	1 606 445	964 077
Avskrivning på driftsmidler	4	453 800	453 800
Annen driftskostnad	7	2 914 626	5 893 524
Sum driftskostnader		4 974 872	7 311 401
Driftsresultat		7 014 776	4 655 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 146	41 546
Annen finansinntekt		30 887	30 375
Annen rentekostnad		16 922	21 979
Annen finanskostnad		-475	0
Resultat av finansposter		51 586	49 941
Ordinært resultat før skattekostnad		7 066 362	4 704 975
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 557 829	1 027 405
Ordinært resultat		5 508 533	3 677 570
Årsresultat		5 508 533	3 677 570
Overføringer			
Avsatt utbytte		0	5 000 000
Avsatt konsernbidrag		47 993	0
Overført annen egenkapital		5 460 540	-1 322 430
Sum overføringer	8	5 508 533	3 677 570

Pennco Dokumentnr: PIVIO-01ZD8-QOT7B-HK15I-4XWTK-FL3EA



Balanse Balder Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		70 146 149	70 564 349
Maskiner og anlegg		35 731	71 331
Sum varige driftsmidler	4	<u>70 181 880</u>	<u>70 635 680</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6, 10	970 909	1 099 337
Sum finansielle anleggsmidler		<u>970 909</u>	<u>1 099 337</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 152 789</u>	<u>71 735 017</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-4 057
Andre kortsiktige fordringer	6, 10	789 049	862 262
Sum fordringer		<u>789 049</u>	<u>858 205</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 821 963	2 349 905
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>8 821 963</u>	<u>2 349 905</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 611 012</u>	<u>3 208 110</u>
Sum eiendeler		<u>80 763 800</u>	<u>74 943 127</u>

Pennco Dokumentnøkkel: PIVIO-0IZD8-QOT7B-HK15I-4XWTK-FL3EA



Balanse Balder Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 950 000	2 950 000
Overkurs		37 904 263	37 904 263
Sum innskutt egenkapital		40 854 263	40 854 263
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 991 882	16 531 342
Sum opptjent egenkapital		21 991 882	16 531 342
Sum egenkapital	8	62 846 145	57 385 605
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	9 432 872	9 549 280
Sum avsetning for forpliktelser		9 432 872	9 549 280
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 848	111 397
Betalbar skatt	11	1 660 700	1 138 027
Skyldig offentlige avgifter		180 395	118 800
Utbytte		0	5 000 000
Gjeld konsernselskap	5	5 090 213	72 906
Annen kortsiktig gjeld	10	1 424 627	1 567 112
Sum kortsiktig gjeld		8 484 783	8 008 242
Sum gjeld		17 917 655	17 557 522
Sum egenkapital og gjeld		80 763 800	74 943 127

Andermatt
Styret i Balder Bolig AS

Stig Kjartan Aas
styreleder

Trond Nilsen
daglig leder

Pennco Dokumentno: P:\W\IO-0\ZD8-Q0T7B-HK1\SI-4XWTK-FL3EA



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Varige driftsmidler

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

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 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.

Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden varen er lever eller tjenesten er utført. Leieinntektene inntektsføres den perioden de gjelder.

Note 2 Sammenslåtte poster

Det er for inneværende regnskapsår ingen sammenslåtte poster utover oppstillingen i regnskapsloven kap. 6.



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Balder Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	29 500	100	2 950 000
Sum	29 500		2 950 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Balder Eiendom AS	29 500	100	100

Balder Eiendom AS eies 34 % av Ebbe Invest AS og 66 % av Kjartan Aas som er styreleder.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	35 445 000	41 089 541	356 131	76 890 673
= Anskaffelseskost 31.12.21	35 445 000	41 089 541	356 131	76 890 673
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21		5 970 191	284 800	6 254 991
+ Årets ordinære avskrivninger		418 200	35 600	453 800
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		6 388 391	320 400	6 708 791
= Bokført verdi 31.12.21	35 445 000	34 701 150	35 731	70 181 882
Økonomisk levetid		70-100 år	10 år	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Balder Eiendom AS	5 090 213	72 906
Sum langsiktig konserngjeld	5 090 213	72 906

Mellomværende inkluderer avsatt, ikke utbetalt utbytte fra 2020 kr 5 000 000 og avsatt konsernbidrag 2021 kr 61 530.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	970 909
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 0.

Pennco Dokumentnr: PIVIO-01ZD8-Q0T7B-HK15I-4XWTK-FL3EA



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	2021	2020
Lønn	1 293 588	751 633
Arbeidsgiveravgift	194 155	109 083
Pensjonskostnader	83 399	65 152
Andre ytelser	35 303	38 209
Sum	1 606 445	964 077

Gjennomsnittlig antall årsverk	2	1
--------------------------------	---	---

	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 27 139. I tillegg kommer øvrige tjenester som teknisk utarbeidelse regnskap og ligning totalt kr 8 343.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	2 950 000	37 904 263	16 531 342	57 385 605
Årets resultat	0	0	5 508 533	5 508 533
Konsernbidrag avgitt	0	0	-47 993	-47 993
Egenkapital 31.12.2021	2 950 000	37 904 263	21 991 882	62 846 145

Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr. 126 616



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 10 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er gitt lån til følgende selskaper som er heleid eller deleid av nærstående til selskapet:

	2021	2020
Opulens Næring 1 AS	0	77 820
Opulens Næring 4 AS	0	28 628
Islandsgate 12 AS	482 621	455 778
Opulens AS	98 331	39 661
Opulens Næring 2 AS	0	21 840
Opulens Bo AS	0	42 448
Sum kortsiktig fordring til nærstående	580 951	588 355
Opulens AS	970 909	1 099 337
Sum fordring nærstående	970 909	1 099 337
Kjartan Aas	0	-288 002
Opulens Invest AS	-765 115	-592 704
Sum kortsiktig gjeld	-765 115	-880 706

Det er stilt sikkerhet for lånet til Opulens AS. Lånet er renteberegnet.

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 674 237	1 138 027
Endring i utsatt skatt	-116 408	-110 622
Skattekostnad ordinært resultat	1 557 829	1 027 405
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 066 362	4 704 975
Permanente forskjeller	14 677	-34 951
Endring i midlertidige forskjeller	529 128	502 825
Avgitt konsernbidrag	-61 530	0
Skattepliktig inntekt	7 548 638	5 172 849
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 674 237	1 138 027
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-13 537	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 660 700	1 138 027

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	42 633 303	43 059 136	425 833
Fordringer	0	42 448	42 448
Gevinst – og tapskonto	243 388	304 235	60 847
Sum	42 876 690	43 405 819	529 128
Grunnlag for utsatt skatt	42 876 690	43 405 819	529 128
Utsatt skatt (22 %)	9 432 872	9 549 280	116 408

Side 8

Pennco Dokumentnr: P1W10-01ZD8-Q0T7B-HK15I-4XWTK-FL3EA



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."

Trond Nilsen

Daglig leder

På vegne av: Opulens AS m/datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-990540

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-05-23 10:17:37 UTC



Stig Kjartan Aas

Styrets leder

På vegne av: Opulens AS m/datterselskaper

Serienummer: 9578-5999-4-2428332

IP: 109.210.xxx.xxx

2022-05-23 13:29:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PIWIO-0IZD8-QOT7B-HK1SI-4XWTK-FL3EA

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Balder Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Balder Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ISEL6-ESMUY-7104V-ALB8K-475CE-KS23W



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Balder Bolig AS

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 23. mai 2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ISEL6-ESMUY-7104V-ALB8K-475CE-KS23W



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-24 11:58:06 UTC



Penneo Dokumentnr: ISEL6-ESMUY-7104V-ALB8K-475CE-KS23W

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>