



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 966 435	11 982 725
Sum inntekter		11 966 435	11 982 725
Kostnader			
Lønnskostnad	7	964 077	1 510 654
Avskrivning på driftsmidler	4	453 800	453 800
Annen driftskostnad	7	5 893 524	5 999 377
Sum kostnader		7 311 401	7 963 831
Driftsresultat		4 655 034	4 018 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 546	47 850
Annen finansinntekt		30 375	28 943
Sum finansinntekter		71 921	76 793
Annen rentekostnad		21 979	141 100
Sum finanskostnader		21 979	141 100
Netto finans		49 941	-64 307
Ordinært resultat før skattekostnad		4 704 975	3 954 587
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 027 405	869 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 677 570	3 084 747
Årsresultat		3 677 570	3 084 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 677 570	3 084 747
Totalresultat		3 677 570	3 084 747
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 000 000	
Overført annen egenkapital	8	-1 322 430	3 084 747



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		3 677 570	3 084 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		70 564 349	70 982 549
Maskiner og anlegg		71 331	106 931
Sum varige driftsmidler	4	70 635 680	71 089 480
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6, 10	1 099 337	1 072 524
Sum finansielle anleggsmidler		1 099 337	1 072 524
Sum anleggsmidler		71 735 017	72 162 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 057	13 881
Andre kortsiktige fordringer	6, 10	862 262	832 791
Sum fordringer		858 205	846 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 349 905	3 200 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 349 905	3 200 503
Sum omløpsmidler		3 208 110	4 047 175
SUM EIENDELER		74 943 127	76 209 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	3, 8	2 950 000	2 950 000
Overkurs	8	37 904 263	37 904 263
Sum innskutt egenkapital		40 854 263	40 854 263
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	16 531 342	17 853 772
Sum opptjent egenkapital		16 531 342	17 853 772
Sum egenkapital		57 385 605	58 708 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	9 549 280	9 659 902
Sum avsetninger for forpliktelser		9 549 280	9 659 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld konsernselskap	5	72 906	5 090 301
Sum annen langsiktig gjeld		72 906	5 090 301
Sum langsiktig gjeld		9 622 186	14 750 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 397	65 975
Betalbar skatt	11	1 138 027	971 996
Skyldig offentlige avgifter		118 800	487 760
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 567 112	1 225 210
Sum kortsiktig gjeld		7 935 336	2 750 941
Sum gjeld		17 557 522	17 501 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 943 127	76 209 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 713618

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 966 435	11 982 725
Sum inntekter		11 966 435	11 982 725
Kostnader			
Lønnskostnad	7	964 077	1 510 654
Avskrivning på driftsmidler	4	453 800	453 800
Annen driftskostnad	7	5 893 524	5 999 377
Sum kostnader		7 311 401	7 963 831
Driftsresultat		4 655 034	4 018 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 546	47 850
Annen finansinntekt		30 375	28 943
Sum finansinntekter		71 921	76 793
Annen rentekostnad		21 979	141 100
Sum finanskostnader		21 979	141 100
Netto finans		49 941	-64 307
Ordinært resultat før skattekostnad		4 704 975	3 954 587
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 027 405	869 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 677 570	3 084 747
Årsresultat		3 677 570	3 084 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 677 570	3 084 747
Totalresultat		3 677 570	3 084 747
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 000 000	
Overført annen egenkapital	8	-1 322 430	3 084 747
Sum overføringer og disponeringer		3 677 570	3 084 747



Sum opptjent egenkapital		16 531 342	17 853 772
Sum egenkapital		57 385 605	58 708 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	9 549 280	9 659 902
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 549 280	9 659 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld konsernselskap	5	72 906	5 090 301
Sum annen langsiktig gjeld		72 906	5 090 301
Sum langsiktig gjeld		9 622 186	14 750 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 397	65 975
Betalbar skatt	11	1 138 027	971 996
Skyldig offentlige avgifter		118 800	487 760
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 567 112	1 225 210
Sum kortsiktig gjeld		7 935 336	2 750 941
Sum gjeld		17 557 522	17 501 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 943 127	76 209 179



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00



Årsregnskap 2020 Balder Bolig AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: DFVS4-EKWK6-WLEAN-OBKVM-ALMK8-1ZWH

Org.nr.: 967 995 339



Resultatregnskap Balder Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		11 966 435	11 982 725
Sum driftsinntekter		11 966 435	11 982 725
Lønnskostnad	7	964 077	1 510 654
Avskrivning på driftsmidler	4	453 800	453 800
Annen driftskostnad	7	5 893 524	5 999 377
Sum driftskostnader		7 311 401	7 963 831
Driftsresultat		4 655 034	4 018 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 546	47 850
Annen finansinntekt		30 375	28 943
Annen rentekostnad		21 979	141 100
Resultat av finansposter		49 941	-64 307
Ordinært resultat før skattekostnad		4 704 975	3 954 587
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 027 405	869 840
Ordinært resultat		3 677 570	3 084 747
Årsresultat		3 677 570	3 084 747
Overføringer			
Avsatt utbytte		5 000 000	0
Overført annen egenkapital	8	-1 322 430	3 084 747
Sum overføringer		3 677 570	3 084 747

Penneo Dokumentnøkkel: DFVS4-EKWK6-WLEAN-OBKYM-ALMK8-17ZWH



Balanse Balder Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		70 564 349	70 982 549
Maskiner og anlegg		71 331	106 931
Sum varige driftsmidler	4	<u>70 635 680</u>	<u>71 089 480</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6, 10	1 099 337	1 072 524
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 099 337</u>	<u>1 072 524</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 735 017</u>	<u>72 162 004</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 057	13 881
Andre kortsiktige fordringer	6, 10	862 262	832 791
Sum fordringer		<u>858 205</u>	<u>846 672</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 349 905	3 200 503
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 349 905</u>	<u>3 200 503</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 208 110</u>	<u>4 047 175</u>
Sum eiendeler		<u>74 943 127</u>	<u>76 209 179</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DFVS4-EKWK6-WLEAN-OBKVM-ALMK8-17ZWH



Balanse Balder Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	2 950 000	2 950 000
Overkurs	8	37 904 263	37 904 263
Sum innskutt egenkapital		40 854 263	40 854 263
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	16 531 342	17 853 772
Sum opptjent egenkapital		16 531 342	17 853 772
Sum egenkapital		57 385 605	58 708 035
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	9 549 280	9 659 902
Sum avsetning for forpliktelser		9 549 280	9 659 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld konsernselskap	5	72 906	5 090 301
Sum annen langsiktig gjeld		72 906	5 090 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 397	65 975
Betalbar skatt	11	1 138 027	971 996
Skyldig offentlige avgifter		118 800	487 760
Utbytte		5 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	10	1 567 112	1 225 210
Sum kortsiktig gjeld		7 935 336	2 750 941
Sum gjeld		17 557 522	17 501 144
Sum egenkapital og gjeld		74 943 127	76 209 179

Oslo
Styret i Balder Bolig AS

Kjartan Aas
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: DFV54-EKWK6-WLEAN-OBKYM-ALMK8-17ZWH



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2020

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 2020

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. 01.01.20	35 445 000	41 089 541	356 131	76 890 673
= Anskaffelseskost 31.12.20	35 445 000	41 089 541	356 131	76 890 673
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20		5 551 991	249 200	5 801 191
+ Årets ordinære avskrivninger		418 200	35 600	453 800
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20		5 970 191	284 800	6 254 991
= Bokført verdi 31.12.20	35 445 000	35 119 350	71 331	70 635 682
Økonomisk levetid		70-100 år	10 år	

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

	2020	2019
Balder Eiendom AS	72 906	5 090 301
Sum langsiktig konserngjeld	72 906	5 090 301

Mellomværende renteberegnes med den til enhver tid gjeldende normrenten.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 099 337
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 Dokumentnøkkel: DFV54-EKWK6-WLEAN-OBKYM-ALMK8-17ZWH



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2020

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

	2020	2019
Lønn	751 633	1 255 489
Arbeidsgiveravgift	109 083	184 250
Pensjonskostnader	65 152	51 251
Andre ytelser	38 209	19 664
Sum	964 077	1 510 654

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

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	100 000
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet har ikke daglig leder.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 46 581 som inkluderer ordinær revisjon og andre tjenester inkl. mva.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	2 950 000	37 904 263	17 853 772	58 708 035
Årets resultat	0	0	3 677 570	3 677 570
Egenkapital 31.12.2020	2 950 000	37 904 263	16 531 342	57 385 605

Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr. 95 372

Penneo Dokumentnøkkel: DFVS4-EKWK6-WLEAN-OBKVM-ALMK8-IZWH



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2020

Note 10 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

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

	2020	2019
Opulens Næring 1 AS	77 820	77 820
Opulens Næring 3 AS	0	12 156
Opulens Næring 4 AS	28 628	20 978
Islandsgate 12 AS	455 778	444 661
Opulens AS	39 661	39 661
Opulens Næring 2 AS	21 840	21 840
Opulens Bo AS	42 448	39 838
Sum kortsiktig fordring til nærstående	666 175	579 134
Opulens AS	1 099 337	1 072 524
Sum fordring nærstående	1 099 337	1 072 524
Kjartan Aas	-288 002	-231 660
Opulens Invest AS	-592 704	-426 928
Sum kortsiktig gjeld	-880 706	-658 588

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

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 138 027	971 996
Endring i utsatt skatt	-110 622	-102 156
Skattekostnad ordinært resultat	1 027 405	869 840
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 704 975	3 954 587
Permanente forskjeller	-34 951	-774
Endring i midlertidige forskjeller	502 825	464 349
Skattepliktig inntekt	5 172 849	4 418 162
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 138 027	971 996
Sum betalbar skatt i balansen	1 138 027	971 996

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	43 059 136	43 480 862	421 726
Fordringer	42 448	47 488	5 040
Gevinst – og tapskonto	304 235	380 294	76 059
Sum	43 405 819	43 908 644	502 825
Grunnlag for utsatt skatt	43 405 819	43 908 644	502 825
Utsatt skatt (22 %)	9 549 280	9 659 902	110 622

Penneo Dokumentnøkkel: DFV54-EKW66-WLEAN-OBKVM-ALMK8-17ZWH



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."

Stig Kjartan Aas

Styrets leder

På vegne av: Opulens AS/Opulens Bo AS/Opulens Invest...

Serienummer: 9578-5999-4-2428332

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-08-20 06:35:19Z



Penneo DokumentID: DFV54-EKWK6-WLEAN-OBKVM-ALMM8-I7ZWH

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Balder Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 677 570. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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: ZKT4E-6FU3M-HSS1N-VF41T-C4HHI-1QJ9Q



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Balder Bolig AS

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 20. august 2021
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZKT4E-6FU3M-HSS1N-VF41T-C4HHI-1QJPC



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: 217.173.xxx.xxx

2021-08-20 13:21:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZKT4E-6FU3M-HSS1N-VF41T-C4HHI-1QJQ

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>