



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 024 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALESTRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35  
6010 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.01.2024 - 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: John Ole Bergem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

### 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, 20.04.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024           | 2023     |
|---|------|----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                |          |
| <b>Inntekter</b>  |      |                |          |
| Annen driftsinntekt   |      | 971 705        |          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>971 705</b> |          |
| <b>Kostnader</b>  |      |                |          |
| Lønnskostnad  | 2    |                |          |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 1    | 145 828        |          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                |          |
| Annen driftskostnad   | 2    | 151 103        |          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>296 931</b> |          |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>674 774</b> |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                |          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    | 7 864          |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>7 864</b>   |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    |                |          |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>7 864</b>   |          |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>682 637</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 148 609        |          |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>534 028</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>534 028</b> |          |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>534 028</b> |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                |          |
| Avgitt konsernbidrag  | 5    | 579 481        |          |
| Avsatt til annen egenkapital                                  | 5    |                |          |
| Overført fra annen egenkapital                                |      | -45 453        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>534 028</b> |          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                        | Note | 2024             | 2023     |
|-------------------------------------|------|------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>          |      |                  |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                  |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                  |          |
| Utvikling                           | 1    |                  |          |
| Konsesjoner, patenter o.l.          | 1    |                  |          |
| Utsatt skattefordel                 | 4    |                  |          |
| Goodwill                            | 1    |                  |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                  |          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 2 556 490        |          |
| Maskiner og anlegg                  | 1    |                  |          |
| Skip og flytende installasjoner     | 1    |                  |          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 1    |                  |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>2 556 490</b> |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                  |          |
| Lån til foretak i samme konsern     | 3    |                  |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>2 556 490</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                  |          |
| <b>Varer</b>                        |      |                  |          |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                  |          |
| Kundefordringer                     | 3    |                  |          |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 14 736           |          |
| Konsernfordringer                   | 3    | 1 562 201        |          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 576 937</b> |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 576 937</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <b>4 133 427</b> | <b>0</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024             | 2023     |
|--|------|------------------|----------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |          |
| Aksjekapital                             | 5, 6 | 100 000          |          |
| Overkurs                                 | 5    | 2 831 115        |          |
| Annen innskutt egenkapital               | 5    |                  |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 931 115</b> |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |          |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 5    |                  |          |
| Annen egenkapital                        | 5    |                  |          |
| Udekket tap                              | 5    |                  |          |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>2 931 115</b> | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |          |
| Utsatt skatt                             | 4    | 18 607           |          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>18 607</b>    |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>18 607</b>    | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |          |
| Leverandørgjeld                          | 3    |                  |          |
| Betalbar skatt                           | 4    |                  |          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 1 112 304        |          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 71 401           |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 183 705</b> |          |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 202 312</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>4 133 427</b> | <b>0</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 024 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALESTRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35  
6010 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.01.2024 - 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: John Ole Bergem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

#### 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, 19.04.2025



Organisasjonsnr: 933 024 571  
BALESTRAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024           | 2023     |
|---|------|----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                |          |
| <b>Inntekter</b>  |      |                |          |
| Annen driftsinntekt   |      | 971 705        |          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>971 705</b> |          |
| <b>Kostnader</b>  |      |                |          |
| Lønnskostnad  | 2    |                |          |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 1    | 145 828        |          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                |          |
| Annen driftskostnad   | 2    | 151 103        |          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>296 931</b> |          |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>674 774</b> |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                |          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    | 7 864          |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>7 864</b>   |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    |                |          |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>7 864</b>   |          |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>682 637</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 148 609        |          |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>534 028</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>534 028</b> |          |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>534 028</b> |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                |          |
| Avgitt konsernbidrag  | 5    | 579 481        |          |
| Avsatt til annen egenkapital                                  | 5    |                |          |
| Overført fra annen egenkapital                                |      | -45 453        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>534 028</b> |          |



Organisasjonsnr: 933 024 571  
BALESTRAND EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023     |
|---|------|------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                |      |                  |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                  |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                  |          |
| Utvikling                                 | 1    |                  |          |
| Konsesjoner, patenter o.l.                | 1    |                  |          |
| Utsatt skattefordel                       | 4    |                  |          |
| Goodwill                                  | 1    |                  |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                  |          |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom    | 1    | 2 556 490        |          |
| Maskiner og anlegg                        | 1    |                  |          |
| Skip og flytende<br>installasjoner        | 1    |                  |          |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr    | 1    |                  |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>2 556 490</b> |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                  |          |
| Lån til foretak i samme<br>konsern        | 3    |                  |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>2 556 490</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                  |          |
| <b>Varer</b>                              |      |                  |          |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                  |          |
| Kundefordringer                           | 3    |                  |          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer           |      | 14 736           |          |
| Konsernfordringer                         | 3    | 1 562 201        |          |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>1 576 937</b> |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>1 576 937</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>4 133 427</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b> |      |                  |          |
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                  |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                  |          |
| Aksjekapital                              | 5, 6 | 100 000          |          |
| Overkurs                                  | 5    | 2 831 115        |          |
| Annen innskutt egenkapital                | 5    |                  |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>2 931 115</b> |          |



|  |   |                  |          |
|--|---|------------------|----------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                  |          |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 5 |                  |          |
| Annen egenkapital                        | 5 |                  |          |
| Udekket tap                              | 5 |                  |          |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>2 931 115</b> | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                  |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                  |          |
| Utsatt skatt                             | 4 | 18 607           |          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>18 607</b>    |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                  |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>18 607</b>    | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                  |          |
| Leverandørgjeld                          | 3 |                  |          |
| Betalbar skatt                           | 4 |                  |          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3 | 1 112 304        |          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 71 401           |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>1 183 705</b> |          |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>1 202 312</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>4 133 427</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 933 024 571  
BALESTRAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Til generalforsamlingen i Balestrand Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balestrand Eiendom 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 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.

### Styrets 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 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. 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>

Trondheim, 25. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>    | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------|---------------|------------------|
| Granbo, Henrik | BANKID        | 2025-02-25 15:22 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2024

## Balestrand Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 024 571



## Resultatregnskap Balestrand Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2024           |
|---|------|----------------|
| Annen driftsinntekt                       |      | 971 705        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>971 705</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1    | 145 828        |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 151 103        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>296 931</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>674 774</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 3    | 7 864          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>7 864</b>   |
| Resultat før skattekostnad                |      | 682 637        |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | 148 609        |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>534 028</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                |
| Avsatt konsernbidrag                      | 5    | 579 481        |
| Overført fra annen egenkapital            |      | 45 453         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>534 028</b> |



**Balanse**  
**Balestrand Eiendom AS**

| Eiendeler                           | Note | 31.12.2024       |
|-------------------------------------|------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 2 556 490        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>2 556 490</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>2 556 490</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 14 736           |
| Konsernfordringer                   | 3    | 1 562 201        |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 576 937</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 576 937</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>4 133 427</b> |

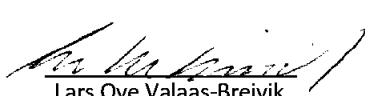



## Balanse

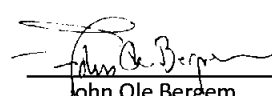
### Balestrand Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 31.12.2024       |
|--|------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |
| Aksjekapital                           | 5, 6 | 100 000          |
| Overkurs                               | 5    | 2 831 115        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>2 931 115</b> |
| <br>                                   |      |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>2 931 115</b> |
| <br>                                   |      |                  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                  |
| Utsatt skatt                           | 4    | 18 607           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>18 607</b>    |
| <br>                                   |      |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |
| Konserngjeld                           | 3    | 1 112 304        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 71 401           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 183 705</b> |
| <br>                                   |      |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>1 202 312</b> |
| <br>                                   |      |                  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>4 133 427</b> |

Ålesund, 25.02.2025  
Styret i Balestrand Eiendom AS

  
Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

  
Arild Sørlien  
styremedlem

  
John Ole Bergem  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Balestrand Eiendom AS ble stiftet 17.01.2024. Første regnskapsår gjelder for perioden 17.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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.

#### Fisjonfusjon

Balestrand Eiendom AS er stiftet 17.01.2024 av COM Eiendom AS. Det er 16.09.2024 gjennomført en fisjonfusjon i søsterselskapet Coop Vest Eigedom AS (overdragende selskap). Fisjonsfusjonen gjennomføres ved at utskilte deler av innmaten fusjoneres inn i Balestrand Eiendom AS (overtakende selskap). Fisjonsfusjonen gjennomføres regnskapsmessig og skattemessig med virkning fra 01.01.2024. Videre gjennomføres fisjonsfusjonen med skattemessig kontinuitet i tråd med skattelovens bestemmelser.



## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 1 Varige driftsmidler

|                                 | Forretnings-<br>eiendom | Tekniske-<br>Installasjoner | Tomter         | Totalt           |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024*    | 4 901 924               | 423 517                     | 304 106        | 5 629 547        |
| Tilgang                         | 0                       | 0                           | 0              | 0                |
| Avgang                          | 0                       | 0                           | 0              | 0                |
| Anskaffelseskost 31.12.2024     | 4 901 924               | 423 517                     | 304 106        | 5 629 547        |
| Akkumulerte avskrivninger       | 2 783 239               | 289 818                     | 0              | 3 073 058        |
| <b>Bokført verdi 31.12.2024</b> | <b>2 118 685</b>        | <b>133 699</b>              | <b>304 106</b> | <b>2 556 490</b> |
| Årets avskrivninger             | 117 179                 | 28 650                      | 0              | 145 828          |
| Forventet økonomisk levetid     | 15-50 år                | 15 år                       |                |                  |
| Avskrivningsplan                | Lineær                  | Lineær                      | Ingen avskr    |                  |

\*Driftsmidler er overført med regnskapsmessig kontinuitet fra Coop Vest Eigedom AS i forbindelse med fisjonsfusjon. Anskaffelseskost i Balestrand Eiendom AS knytter seg til opprinnelig anskaffelseskost i Coop Vest Eigedom AS. Akkumulerte avskrivninger inkluderer også akkumulerte avskrivninger fra Coop Vest Eigedom AS.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Det er ingen ansatte i selskapet. Derav ingen krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det utbetales ikke honorar til styret. Selskapet har ikke gitt lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til morselskapet per 31.12.2024 på kr 742 924.

Selskapet inngår i konsernkontoordning i Nordea med Coop Nordvest SA. De inngår også i en konsernkontoordning for alle heleide datterselskap av Coop Nordvest SA og Com Eiendom AS. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for et hvert mellomværende.



## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 4 Skatt

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

| <b>Beregning av utsatt skatt</b>              | <b>2024</b>   | <b>2023</b>    | <b>Endring</b> |
|---|---------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                           | 84 575        | 152 003        | 67 428         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>84 575</b> | <b>152 003</b> | <b>67 428</b>  |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>84 575</b> | <b>152 003</b> | <b>67 428</b>  |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                    | <b>18 607</b> | <b>33 441</b>  | <b>14 834</b>  |
| <b>Årets skattekostnad</b>                    |               | <b>2024</b>    |                |
| Skattepliktig inntekt:                        |               |                |                |
| Ordinært resultat før skatt                   |               | 682 637        |                |
| Permanente forskjeller                        |               | -7 141         |                |
| Endring i midlertidige forskjeller            |               | 67 428         |                |
| Avgitt konsernbidrag                          |               | -742 924       |                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                  |               | <b>0</b>       |                |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:      |               |                |                |
| Betalbar skatt                                |               | 163 443        |                |
| Endring i utsatt skattefordel                 |               | -14 834        |                |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>        |               | <b>148 609</b> |                |
| Betalbar skatt i balansen:                    |               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat              |               | 163 443        |                |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag        |               | -163 443       |                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>          |               | <b>0</b>       |                |

Ved fisjonfusjon av Coop Vest Eigedom AS er følgende skatteposisjoner tilført Balestrand Eiendom AS

|              | <b>2023</b> |
|--------------|-------------|
| Driftsmidler | -152 003    |
| Grunnlag US  | -152 003    |
| Utsatt skatt | -33 401     |



## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 5 Egenkapital

|   | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|---|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| Stiftelse 17.01.2024                        | 30 000         | 0                | 0                 | 30 000           |
| Fisjonsfusjon 16.09.2024                    | 70 000         | 2 867 615        | 16 094            | 2 953 709        |
| Årets resultat                              | 0              | 0                | 534 028           | 534 028          |
| Avgitt konsernbidrag                        | 0              | 0                | -579 481          | -579 481         |
| Stiftelseskostnader                         | 0              | -7 141           | 0                 | -7 141           |
| Overført fra overkurs til annen egenkapital |                | -29 359          | 29 359            |                  |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b>               | <b>100 000</b> | <b>2 831 115</b> | <b>0</b>          | <b>2 931 115</b> |

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet er eid 100 % av Com Eiendom AS.

Balestrand Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Coop Nordvest SA. Forretningsadresse til morselskapet er Sandenveien 5,7300 ORKANGER. Konsernregnskapet fås utlevert der.