



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 997 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALDER EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Øvre Grilstadkleiva 21  
7060 CHARLOTTENLUND

### 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: Tina Iversen Moum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		40 000	248 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 000</b>	<b>248 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		283 903	118 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 903</b>	<b>118 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 903</b>	<b>130 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		358	664
Annen finansinntekt		3 603	3 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 961</b>	<b>4 099</b>
Annen rentekostnad		104 652	173 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 652</b>	<b>173 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 691</b>	<b>-169 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-344 594	
Overført fra annen egenkapital			-39 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 386 527	8 303 550
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>8 386 527</b>	<b>8 303 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 386 527</b>	<b>8 303 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			1 500 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 500 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 308	223 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 308</b>	<b>223 927</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 308</b>	<b>1 723 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 390 835</b>	<b>10 027 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 272 117	927 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 272 117</b>	<b>-927 523</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>6 727 883</b>	<b>7 072 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 450 000	1 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 952	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		200 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld			5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 952</b>	<b>1 505 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 662 952</b>	<b>2 955 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 390 835</b>	<b>10 027 477</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646056

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 997 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALDER EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Øvre Grilstadkleiva 21  
7060 CHARLOTTENLUND

#### 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: Tina Iversen Moum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 922 997 349  
BALDER EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		40 000	248 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 000</b>	<b>248 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		283 903	118 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 903</b>	<b>118 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 903</b>	<b>130 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		358	664
Annen finansinntekt		3 603	3 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 961</b>	<b>4 099</b>
Annen rentekostnad		104 652	173 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 652</b>	<b>173 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 691</b>	<b>-169 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-344 594	
Overført fra annen egenkapital			-39 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>



Organisasjonsnr: 922 997 349  
BALDER EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 386 527	8 303 550
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	4	8 386 527	8 303 550
Sum anleggsmidler		8 386 527	8 303 550
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			1 500 000
Sum fordringer			1 500 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 308	223 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 308	223 927
Sum omløpsmidler		4 308	1 723 927
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 390 835</b>	<b>10 027 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		8 000 000	8 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 272 117	927 523
Sum opptjent egenkapital		-1 272 117	-927 523
Sum egenkapital	2	6 727 883	7 072 477



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 450 000	1 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 952	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		200 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld			5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 952</b>	<b>1 505 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 662 952</b>	<b>2 955 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 390 835</b>	<b>10 027 477</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 922 997 349  
BALDER EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



# Årsregnskap 2024

## Balder Eiendomsinvest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 922 997 349**



## Resultatregnskap Balder Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		40 000	248 975
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 000</b>	<b>248 975</b>
Annen driftskostnad		283 903	118 862
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>283 903</b>	<b>118 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 903</b>	<b>130 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		358	664
Annen finansinntekt		3 603	3 435
Annen rentekostnad		104 652	173 535
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-100 691</b>	<b>-169 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
Skattekostnad på resultat	1	0	0
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		344 594	0
Overført fra annen egenkapital		0	39 324
<b>Sum overføringer</b>		<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>



## Balanse Balder Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 386 527	8 303 550
Sum varige driftsmidler	4	<u>8 386 527</u>	<u>8 303 550</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 386 527</u>	<u>8 303 550</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Konsernfordringer		0	1 500 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 308	223 927
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>4 308</u>	<u>223 927</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 308</u>	<u>1 723 927</u>
Sum eiendeler		<u>8 390 835</u>	<u>10 027 477</u>



**Balanse**  
**Balder Eiendomsinvest AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 272 117	-927 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 272 117</b>	<b>-927 523</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>6 727 883</b>	<b>7 072 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 450 000	1 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
Leverandørgjeld		12 952	0
Kortsiktig konserngjeld		200 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 952</b>	<b>1 505 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 662 952</b>	<b>2 955 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 390 835</b>	<b>10 027 477</b>

Trondheim, 01.07.2025  
Styret i Balder Eiendomsinvest AS

---

Tina Iversen Moum  
Daglig leder og styreleder



## Balder Eiendomsinvest AS Noter 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Det beregnes ikke utsatt skattefordel av netto midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring.



## Balder Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

#### Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-344 594	-39 324
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-344 594</b>	<b>-39 324</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 267 225	-922 631	344 594
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 267 225	922 631	-344 594
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 2 Egenkapital 2

	Aksjekapital	Annen innsudd EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 500 000	2 500 000	-927 523	7 072 477
Årets resultat			-344 594	-344 594
<b>Pr 31.12</b>	<b>5 500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>-1 272 117</b>	<b>6 727 883</b>

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 303 550	8 303 550
Tilgang	82 977	82 977
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>8 386 527</b>	<b>8 386 527</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>8 386 527</b>	<b>8 386 527</b>
Årets avskrivninger	0	0



## Balder Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 450 000	1 450 000
<b>Sum</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	8 386 527	8 303 550
<b>Sum</b>	<b>8 386 527</b>	<b>8 303 550</b>

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	55 000	100	5 500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Balder Eiendomsinvest AS er heleid av Balder Than Ever AS. Styreleder eier 33,33 av aksjene i morselskapet.

#### Note 6 Lønnskostnader

Balder Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte uten formelt ansatt daglig leder.

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

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon og det er følgelig ikke noe honorar til revisor.