



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 097 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALLANGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Rune Kiltorp
Bøstrand
8540 BALLANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: KILTORP RUNE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		11 074
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 400	
Annen driftskostnad	1	56 325	49 737
Sum kostnader		63 725	60 812
Driftsresultat		-63 725	-60 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 604	102 940
Annen finansinntekt		2 269 800	
Sum finansinntekter		2 367 404	102 940
Annen rentekostnad		1 346	1 142
Sum finanskostnader		1 346	1 142
Netto finans		2 366 058	101 798
Ordinært resultat før skattekostnad		2 302 333	40 987
Skattekostnad på resultat	3	7 153	9 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 295 180	31 947
Årsresultat	4	2 295 180	31 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 295 180	31 947
Totalresultat		2 295 180	31 947
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 295 180	31 947
Sum overføringer og disponeringer		2 295 180	31 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	30 400	37 800
Maskiner og anlegg	2	4	4
Sum varige driftsmidler		30 404	37 804
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 000 000	22 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	2 873 805	2 876 219
Sum finansielle anleggsmidler		24 873 805	24 876 219
Sum anleggsmidler		24 904 209	24 914 023
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		983 177	12 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 177	12 262
Sum omløpsmidler		983 177	12 262
SUM EIENDELER		25 887 386	24 926 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	155 000	155 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 999 726	22 937 046
Sum opptjent egenkapital		24 999 726	22 937 046
Sum egenkapital	4	25 154 726	23 092 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	504 153	618 322
Sum avsetninger for forpliktelser		504 153	618 322
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		504 153	618 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 052	2 946
Betalbar skatt	3	121 322	148 185
Skyldig offentlige avgifter			537
Annen kortsiktig gjeld		101 133	1 064 249
Sum kortsiktig gjeld		228 507	1 215 917
Sum gjeld		732 660	1 834 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 887 386	24 926 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568358

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 097 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALLANGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Rune Kiltorp
Bøstrand
8540 BALLANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: KILTORP RUNE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 971 097 442
BALLANGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		11 074
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 400	
Annen driftskostnad	1	56 325	49 737
Sum kostnader		63 725	60 812
Driftsresultat		-63 725	-60 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 604	102 940
Annen finansinntekt		2 269 800	
Sum finansinntekter		2 367 404	102 940
Annen rentekostnad		1 346	1 142
Sum finanskostnader		1 346	1 142
Netto finans		2 366 058	101 798
Ordinært resultat før skattekostnad		2 302 333	40 987
Skattekostnad på resultat	3	7 153	9 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 295 180	31 947
Årsresultat	4	2 295 180	31 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 295 180	31 947
Totalresultat		2 295 180	31 947
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 295 180	31 947
Sum overføringer og disponeringer		2 295 180	31 947



Organisasjonsnr: 971 097 442
BALLANGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	30 400	37 800
Maskiner og anlegg	2	4	4
Sum varige driftsmidler		30 404	37 804
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 000 000	22 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
Andre langsiktige fordringer	5	2 873 805	2 876 219
Sum finansielle anleggsmidler		24 873 805	24 876 219
Sum anleggsmidler		24 904 209	24 914 023
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		983 177	12 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 177	12 262
Sum omløpsmidler		983 177	12 262
SUM EIENDELER		25 887 386	24 926 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 999 726	22 937 046
Sum opptjent egenkapital		24 999 726	22 937 046
Sum egenkapital	4	25 154 726	23 092 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	504 153	618 322
Sum avsetninger for forpliktelses		504 153	618 322
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		504 153	618 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 052	2 946
Betalbar skatt	3	121 322	148 185
Skyldig offentlige avgifter			537
Annen kortsiktig gjeld		101 133	1 064 249
Sum kortsiktig gjeld		228 507	1 215 917
Sum gjeld		732 660	1 834 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 887 386	24 926 285



Organisasjonsnr: 971 097 442
BALLANGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

Ballangen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 971 097 442



RESULTATREGNSKAP

BALLANGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad	1	0	11 074
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 400	0
Annen driftskostnad	1	56 325	49 737
Sum driftskostnader		63 725	60 812
Driftsresultat		-63 725	-60 812
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		97 604	102 940
Annen finansinntekt		2 269 800	0
Annen rentekostnad		1 346	1 142
Resultat av finansposter		2 366 058	101 798
Resultat før skattekostnad		2 302 333	40 987
Skattekostnad på resultat	3	7 153	9 040
Resultat		2 295 180	31 947
Årsresultat	4	2 295 180	31 947
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 295 180	31 947
Sum overføringer		2 295 180	31 947



BALANSE

BALLANGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	30 400	37 800
Maskiner og anlegg	2	4	4
Sum varige driftsmidler		30 404	37 804
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 000 000	22 000 000
Andre langsiktige fordringer	5	2 873 805	2 876 219
Sum finansielle anleggsmidler		24 873 805	24 876 219
Sum anleggsmidler		24 904 209	24 914 023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		983 177	12 262
Sum omløpsmidler		983 177	12 262
Sum eiendeler		25 887 386	24 926 285



BALANSE

BALLANGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	24 999 726	22 937 046
Sum opptjent egenkapital		24 999 726	22 937 046
Sum egenkapital	4	25 154 726	23 092 046
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	504 153	618 322
Sum avsetning for forpliktelser		504 153	618 322
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 052	2 946
Betalbar skatt	3	121 322	148 185
Skyldig offentlige avgifter		0	537
Annen kortsiktig gjeld		101 133	1 064 249
Sum kortsiktig gjeld		228 507	1 215 917
Sum gjeld		732 660	1 834 239
Sum egenkapital og gjeld		25 887 386	24 926 285

27.06.2023

Styret i Ballangen Eiendom AS

KILTORP RUNE
styreleder/daglig leder

Linda Harriet Kiltorp
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	-1 441
Pensjonskostnader	0	12 515
Sum	0	11 074

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 10 000.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	67 400	26 201	93 601
Anskaffelseskost 31.12.22	67 400	26 201	93 601
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	37 000	26 197	63 197
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	37 000	26 197	63 197
Bokført verdi 31.12.22	30 400	4	30 404
Årets ordinære avskrivninger	7 400		7 400

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	121 322	148 185
Endring i utsatt skatt	-114 169	-139 145
Skattekostnad ordinært resultat	7 153	9 040
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 302 333	40 987
Permanente forskjeller	-2 269 818	98
Endring i midlertidige forskjeller	518 946	632 481
Skattepliktig inntekt	551 462	673 566
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	121 322	148 185
Sum betalbar skatt i balansen	121 322	148 185

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	902 964	1 074 750	171 785
Gevinst – og tapskonto	1 388 642	1 735 803	347 161
Sum	2 291 606	2 810 553	518 946
Grunnlag for utsatt skatt	2 291 606	2 810 553	518 946
Utsatt skatt (22 %)	504 153	618 322	114 168



Note 4 Egenkapital

Selskapet har 155 aksjer pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr. 155 000.

Selskapets aksjonærer er;

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Rune Kiltorp (styreleder/daglig leder)	155

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	155 000	0	0	22 937 046	23 092 046
Pr 01.01.2022	155 000	0	0	22 937 046	23 092 046
Årets resultat				2 295 180	2 295 180
Utbytte				-232 500	-232 500
Pr 31.12.2022	155 000	0	0	24 999 726	25 154 726

Note 5 Andre langsiktige fordringer

	2022	2021
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	2 873 805	2 876 219
Sum langsiktige fordringer	2 873 805	2 876 219

Note 6 Aksjer i tilknyttet selskap

	Eier-/stemmeandel	Balanseført verdi
Kubera AS	22,70 %	22 000 000
Totalt	22,70	22 000 000

Det er mottatt totalt kr. 2.269.800,- i utbytte fra Kubera AS i 2022



Til generalforsamlingen i Ballangen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ballangen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 295 180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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. 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.

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Harstad, 27. juni 2023
ES Revisjon AS


Sture Hansen
Statsautorisert revisor