



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 574 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALANSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerberget
7120 LEKSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Landsem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			44 024
Annen driftsinntekt		1 309 590	1 279 280
Sum inntekter		1 309 590	1 323 305
Kostnader			
Varekostnad			86 600
Lønnskostnad	1	290 199	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	319 936	317 238
Annen driftskostnad		155 141	248 441
Sum kostnader		765 276	652 279
Driftsresultat		544 314	671 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			262
Annen finansinntekt		3 013	3 041
Sum finansinntekter		3 013	3 303
Annen rentekostnad		336 186	299 177
Sum finanskostnader		336 186	299 177
Netto finans		-333 173	-295 873
Ordinært resultat før skattekostnad		211 141	375 152
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 451	82 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 690	292 619
Årsresultat		164 690	292 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 690	292 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			200 682
Overføringer annen egenkapital	4	164 690	91 937



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		164 690	292 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 747 760	7 037 129
Maskiner og anlegg	2	217 942	237 103
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	30 418	41 824
Sum varige driftsmidler		6 996 120	7 316 056
Sum anleggsmidler		6 996 120	7 316 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 250
Andre fordringer	6	2 441 109	2 039 892
Sum fordringer		2 441 109	2 046 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	361 189	751 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 189	751 678
Sum omløpsmidler		2 802 298	2 797 820
SUM EIENDELER		9 798 418	10 113 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	256 627	91 937
Sum opptjent egenkapital		256 627	91 937
Sum egenkapital		756 627	591 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	65 767	19 316
Sum avsetninger for forpliktelser		65 767	19 316
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 655 146	9 193 527
Sum annen langsiktig gjeld		8 655 146	9 193 527
Sum langsiktig gjeld		8 720 913	9 212 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 379	9 921
Skyldig offentlige avgifter	7	56 816	42 771
Annen kortsiktig gjeld		252 683	256 405
Sum kortsiktig gjeld		320 878	309 097
Sum gjeld		9 041 791	9 521 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 798 418	10 113 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 232432

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 574 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALANSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerberget
7120 LEKSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Landsem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2022

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: 990 574 200
BALANSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			44 024
Annen driftsinntekt		1 309 590	1 279 280
Sum inntekter		1 309 590	1 323 305
Kostnader			
Varekostnad			86 600
Lønnskostnad	1	290 199	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	319 936	317 238
Annen driftskostnad		155 141	248 441
Sum kostnader		765 276	652 279
Driftsresultat		544 314	671 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			262
Annen finansinntekt		3 013	3 041
Sum finansinntekter		3 013	3 303
Annen rentekostnad		336 186	299 177
Sum finanskostnader		336 186	299 177
Netto finans		-333 173	-295 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 451	82 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 690	292 619
Årsresultat		164 690	292 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 690	292 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			200 682
Overføringer annen egenkapital	4	164 690	91 937
Sum overføringer og disponeringer		164 690	292 619



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	65 767	19 316
Sum avsetninger for forpliktelseser		65 767	19 316
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 655 146	9 193 527
Sum annen langsiktig gjeld		8 655 146	9 193 527
Sum langsiktig gjeld		8 720 913	9 212 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 379	9 921
Skyldig offentlige avgifter 7		56 816	42 771
Annen kortsiktig gjeld		252 683	256 405
Sum kortsiktig gjeld		320 878	309 097
Sum gjeld		9 041 791	9 521 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 798 418	10 113 876



Organisasjonsnr: 990 574 200
BALANSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Balanse Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 990574200

Utarbeidet av:
Leksvik Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
PB 23
7121 LEKSVIK
Organisasjonsnr. 980491064



Balanse Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	44 024
Annen driftsinntekt		1 309 590	1 279 280
Sum driftsinntekter		1 309 590	1 323 305
Driftskostnader			
Varekostnad		0	86 600
Lønnskostnad	1	290 199	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	319 936	317 238
Annen driftskostnad		155 141	248 441
Sum driftskostnader		765 276	652 279
DRIFTSRESULTAT		544 314	671 026
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	262
Annen finansinntekt		3 013	3 041
Sum finansinntekter		3 013	3 303
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		336 186	299 177
Sum finanskostnader		336 186	299 177
NETTO FINANSPOSTER		-333 173	-295 873
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		211 141	375 152
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 451	82 533
ORDINÆRT RESULTAT		164 690	292 619
ARSRESULTAT		164 690	292 619
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	164 690	91 937
Fremføring av udekket tap		0	200 682
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		164 690	292 619



Balanse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 747 760	7 037 129
Maskiner og anlegg	2	217 942	237 103
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	30 418	41 824
Sum varige driftsmidler		6 996 120	7 316 056
SUM ANLEGGSMIDLER		6 996 120	7 316 056
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 250
Andre fordringer	6	2 441 109	2 039 893
Sum fordringer		2 441 109	2 046 143
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	361 189	751 678
SUM OMLØPSMIDLER		2 802 298	2 797 820
SUM EIENDELER		9 798 418	10 113 876



Balanse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	256 627	91 937
Sum opptjent egenkapital		256 627	91 937
SUM EGENKAPITAL		756 627	591 937
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	65 767	19 316
Sum avsetning for forpliktelser		65 767	19 316
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 655 146	9 193 527
Sum annen langsiktig gjeld		8 655 146	9 193 527
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 720 913	9 212 843
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 379	9 921
Skyldig offentlige avgifter	7	56 816	42 771
Annen kortsiktig gjeld		252 683	256 405
SUM KORTSIKTIG GJELD		320 878	309 097
SUM GJELD		9 041 791	9 521 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 798 418	10 113 876

Leksvik, 29.03.2022

Geir Landsem
Styrets leder/Daglig leder



Balanse Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Balanse Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	262 386	0
Arbeidsgiveravgift	27 813	0
Totalt	290 199	0

Selskapet har hatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	238 100	0	238 100

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verkøyt, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 748 217	252 223	222 501	10 222 941
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 748 217	252 223	222 501	10 222 941
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 711 088	15 120	180 677	2 906 885
+ Ordinære avskrivninger	289 369	19 161	11 406	319 936
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 000 457	34 281	192 083	3 226 820
Balanseført verdi pr 31/12	6 747 760	217 942	30 418	6 996 120
Procentsats for ord.avskr	2-10	7-10	10-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat



Balanse Eiendom AS

Noter 2021

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	211 141
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-35 128
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	176 013
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	176 013
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	46 451
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	46 451
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	912 869	877 741
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	613 927	789 940
= Grunnlag utsatt skatt	298 942	87 801
Utsatt skatt	65 767	19 316

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	0	91 937	591 937
+Fra årets resultat			164 690	164 690
Pr 31.12.	500 000	0	256 627	756 627

Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapet har lån i Stadsbygd Sparebank. Som sikkerhet for lånet har banken pant i eiendommen.



Balanse Eiendom AS

Noter 2021

Lånet forfaller senere enn 5 år.

Note 6 - Lån til tilknyttet selskap

Balanse Eiendom AS har gitt et lån til Landsem Eiendom AS kr. 2.422.000. Lånet renteberegnes med 4% p.a. og forfaller til betaling den 31.12.22.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 3 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000. Selskapet har en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Verv
Geir Landsem	500	Daglig leder/styrets leder