



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALKEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B 7 Kontorsenter AS
Bogstadveien 7B
0355 OSLO

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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 840 964	123 784
Salgsgevinst fast eiendom		11 210 908	
Sum inntekter		15 051 872	123 784
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 928 669	16 337
Sum kostnader		4 928 669	16 337
Driftsresultat		10 123 203	107 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 644	
Sum finansinntekter		3 644	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 176 000	
Annen rentekostnad		716 635	15 344
Sum finanskostnader		3 892 635	15 344
Netto finans		-3 888 990	-15 344
Resultat før skattekostnad		6 234 213	92 103
Skattekostnad på resultat		1 366 681	
Årsresultat		4 867 532	92 103
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 867 532	92 103
Totalresultat		4 867 532	92 103
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		4 867 532	92 103
Sum overføringer og disponeringer		4 867 532	92 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			144 227
Sum varige driftsmidler			144 227
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		45 008 973	
Sum finansielle anleggsmidler		45 008 973	
Sum anleggsmidler		45 008 973	144 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 969 184	7 348 510
Sum fordringer		19 969 184	7 348 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		981 180	159 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 180	159 999
Sum omløpsmidler		20 950 364	7 508 509
SUM EIENDELER		65 959 337	7 652 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egne aksjer		166 696	166 696
Sum innskutt egenkapital		166 696	166 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 925 878	2 063 916
Sum opptjent egenkapital		6 925 878	2 063 916
Sum egenkapital		7 092 574	2 230 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 366 681	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 366 681	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 316 091	181 483
Sum annen langsiktig gjeld		46 316 091	181 483
Sum langsiktig gjeld		47 682 772	181 483
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		11 183 991	5 240 641
Sum kortsiktig gjeld		11 183 991	5 240 641
Sum gjeld		58 866 763	5 422 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 959 337	7 652 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655590

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALKEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B 7 Kontorsenter AS
Bogstadveien 7B
0355 OSLO

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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 912 812 669
BALKEBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 840 964	123 784
Salgsgevinst fast eiendom		11 210 908	
Sum inntekter		15 051 872	123 784
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 928 669	16 337
Sum kostnader		4 928 669	16 337
Driftsresultat		10 123 203	107 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 644	
Sum finansinntekter		3 644	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 176 000	
Annen rentekostnad		716 635	15 344
Sum finanskostnader		3 892 635	15 344
Netto finans		-3 888 990	-15 344
Resultat før skattekostnad		6 234 213	92 103
Skattekostnad på resultat		1 366 681	
Årsresultat		4 867 532	92 103
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 867 532	92 103
Totalresultat		4 867 532	92 103
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		4 867 532	92 103
Sum overføringer og disponeringer		4 867 532	92 103



Organisasjonsnr: 912 812 669
BALKEBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			144 227
Sum varige driftsmidler			144 227

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	45 008 973		
Sum finansielle anleggsmidler	45 008 973		
Sum anleggsmidler	45 008 973		144 227

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	19 969 184		7 348 510
Sum fordringer	19 969 184		7 348 510

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	981 180		159 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	981 180		159 999

Sum omløpsmidler	20 950 364		7 508 509
-------------------------	-------------------	--	------------------

SUM EIENDELER	65 959 337		7 652 736
----------------------	-------------------	--	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Egne aksjer	166 696		166 696
Sum innskutt egenkapital	166 696		166 696

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6 925 878		2 063 916
Sum opptjent egenkapital	6 925 878		2 063 916



Sum egenkapital	7 092 574	2 230 612
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 366 681	
Sum avsetninger for forpliktelse	1 366 681	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 316 091	181 483
Sum annen langsiktig gjeld	46 316 091	181 483
Sum langsiktig gjeld	47 682 772	181 483
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	11 183 991	5 240 641
Sum kortsiktig gjeld	11 183 991	5 240 641
Sum gjeld	58 866 763	5 422 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 959 337	7 652 736



Organisasjonsnr: 912 812 669
BALKEBY 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 med noter
Balkeby Eiendom AS
2024



Årsregnskap med noter
Foretaksnr. 912 812 669

Innhold

	Side
Resultat	1
Balanse	2
Noter	3-5



Balkeby Eiendom AS

**Resultatregnskap for perioden
1. januar til 31. desember**

	Noter	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter leiligheter		3 840 964	123 784
Gevinst ved salg leilighetsseksjoner		11 210 907	0
		15 051 871	123 784
Driftskostnader			
Diverse driftskostnader		5 758 669	16 337
Tilbakeført delkrederavsetning		(830 000)	0
<i>Sum driftskostnader</i>		4 928 669	16 337
Driftsoverskudd		10 123 202	107 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		3 644	0
Rentekostnad til konsernselskap		3 176 000	0
Rentekostnad		716 634	15 344
<i>Netto finanskostnader</i>		(3 888 990)	(15 344)
Ordinært resultat før skattekostnad		6 234 212	92 103
Skattekostnad på ordinært årsresultat	1	1 366 681	0
Årsresultat		4 867 531	92 103
Overføringer:			
Til annen egenkapital		4 867 531	92 103
<i>Sum overføringer</i>		4 867 531	92 103

Se vedlagte noter til årsregnskapet

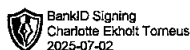
**Balkeby Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Noter	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Boligeiendom for utleie	2	22 852 014	144 227
Finansielle driftsmidler:			
Investering i aksjer	3	22 156 958	0
Sum Anleggsmidler		45 008 972	144 227
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Fordringer på konsernselskaper	4	11 374 957	0
Andre fordringer		8 594 227	7 348 510
Sum fordringer		19 969 184	7 348 510
Bankbeholdning		981 179	159 999
Sum Omløpsmidler		20 950 363	7 508 509
Sum eiendeler		65 959 335	7 652 736
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		166 696	166 696
Sum innskutt egenkapital		166 696	166 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 925 877	2 063 916
Sum egenkapital	5	7 092 573	2 230 612
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	1 366 680	0
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 316 091	181 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 095	0
Gjeld til konsernselskap	7	9 313 640	0
Annen kortsiktig gjeld		1 794 256	5 240 641
Sum kortsiktig gjeld		11 183 991	5 240 641
Sum gjeld		58 866 762	5 240 641
Sum egenkapital og gjeld		65 959 335	7 652 736

Se vedlagte noter til årsregnskapet

Elektronisk signert
Oslo, 18. juni 2025

Charlotte Ekhoit
Styreleder



BankID Signing
Charlotte Ekhoit Torneus
2025-07-02



Balkeby Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2024

1. Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets regnskap er avlagt i samsvar med aksjelov og norsk god regnskapsskikk.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en korrekt beskrivelse av selskapets stilling ved årsskiftet. Det knytter seg ingen vesentlige usikkerheter til årsregnskapet og det er heller ingen ekstraordinære forhold som har påvirket regnskapet. Det er ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Klassifisering av postene i regnskapet

Eiendeler som knytter seg til varekretsløpet, fordringer som tilbakebetales innen ett år samt "eiendeler som ikke er bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten" er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter. Ved salg av anleggsmidler knyttet til driften medtas gevinster som driftsinntekter og tap som driftskostnader.

Vurderingsprinsipper

Inntektsføring / kostnadsføring

Leieinntekter og finansinntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Generelle vurderingsregler for balanseposter

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost fratrukket eventuelle bedriftsøkonomiske avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi, og verdifallet ikke anses å være forbigående, er det foretatt nedskrivning. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Erstatningskjøp kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse.

Fordringer er vurdert til antatt verdi pr. 31.12. etter fradrag for forventet tap.

Skatter

Skattekostnad i resultatregnskapet inkluderer betalbare skatter samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet etter Foreløpig Norsk Regnskapsstandard om skatt på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og skattemessig underskudd til fremføring, som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er benyttet nominelle skattesatser på 22%.

Årsverk

Selskapet har ingen ansatte, antall årsverk er således 0.



Balkeby Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2024

1. Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	6 234 212	92 103
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	(6 234 212)	(92 103)
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skattesats	22 %	22 %

Midlertidige forskjeller	Endring	2024	2023
Tap og gevinst konto	(10 902 481)	10 888 967	(13 514)
Underskudd til fremføring	4 668 269	(4 676 780)	(8 511)
Sum forskjeller	(6 234 212)	6 212 187	(22 025)
Utsatt skattefordel	(1 371 527)	1 366 681	(4 846)
Skattesats		22 %	22 %

Utsatt skattefordel er ikke oppført som eiendel i balansen.

2. Eiendommer for utleie

	Leiligheter
Anskaffelseskost 1.1	144 227
Tilgang (fusjon)	30 127 940
Avgang	(7 420 152)
Anskaffelseskost 31.12	22 852 015
Bokført verdi 31.12	22 852 015
Prosentavskrivning	ikke gjenstand
Avskrivningsmetode	for avskrivning



Balkeby Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2024

3. Aksjer og andeler i tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel	Anskaffelseskost	Bokført verdi
AS Bogstadveien 3 & 5	16,16 %	22 156 958	22 156 958

Aksjene /andelene vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

4. Transaksjoner med konsernselskap

I forbindelse med overtakelse av boligeiendommer og aksjer fra morselskapet (fisjon/ fusjon) er det oppstått en fordring på morselskapet Herkules Confeksjonsfabrikker AS som følge av normale driftsmessige forhold.

5. Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	622	268	166 696

Samtlige aksjer eies av Alpha XL AS. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2024	166 696	2 063 916	2 230 612
Fusjon		(5 570)	(5 570)
Årets overskudd		4 867 531	4 867 531
Egenkapital 31.12.2024	166 696	6 925 877	7 092 573

6. Gjeld til kredittinstitusjoner og Pantstillelser

Selskapet hadde pr 31.12.2024 gjeld på kr. 46 316 091 til kredittinstitusjoner som er sikret med pant.

Pantsatte eiendeler:	Bokført verdi
Løilighet for utleie	22 852 015
Aksjer	22 156 958

7. Transaksjoner med konsernselskap

I forbindelse med overtakelse av boligeiendommer og aksjer fra morselskapet (fisjon/ fusjon) er det oppstått en fisjonsgjeld til morselskapet Herkules Confeksjonsfabrikker AS. Herav vil 6,2 MNOK bli konvertert til aksjekapital i løpet av 2025.