



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 363 037
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BALDER EIENDOM & INVESTERINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Nyleneveien 32 3132 HUSØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Jørg Andre Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		267 300	192 300
Sum inntekter		267 300	192 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2		4 670
Annen driftskostnad	2	38 369	33 028
Sum kostnader		38 369	37 698
Driftsresultat		228 931	154 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12	1
Sum finansinntekter		12	1
Annen finanskostnad		88 467	71 644
Sum finanskostnader		88 467	71 644
Netto finans		-88 455	-71 643
Ordinært resultat før skattekostnad		140 476	82 959
Skattekostnad på ordinært resultat		30 905	18 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 571	64 708
Årsresultat		109 571	64 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	109 571	64 708
Sum overføringer og disponeringer		109 571	64 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 068 582	3 068 582
Sum varige driftsmidler		3 068 582	3 068 582
Sum anleggsmidler		3 068 582	3 068 582
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 215	1
Sum omløpsmidler		23 215	1
SUM EIENDELER		3 091 797	3 068 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	664 346	554 776
Sum opptjent egenkapital		664 346	554 776
Sum egenkapital		764 346	654 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 186 689	1 359 839
Sum annen langsiktig gjeld		1 186 689	1 359 839
Sum langsiktig gjeld		1 186 689	1 359 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 613	
Betalbar skatt		30 905	18 251
Annen kortsiktig gjeld	7	1 096 244	1 035 717
Sum kortsiktig gjeld		1 140 762	1 053 968
Sum gjeld		2 327 451	2 413 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 091 797	3 068 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382316

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 363 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDER EIENDOM &
INVESTERINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Nyleneveien 32
3132 HUSØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jørg Andre Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.04.2024

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: 992 363 037
BALDER EIENDOM &
INVESTERINGSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		267 300	192 300
Sum inntekter		267 300	192 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2		4 670
Annen driftskostnad	2	38 369	33 028
Sum kostnader		38 369	37 698
Driftsresultat		228 931	154 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12	1
Sum finansinntekter		12	1
Annen finanskostnad		88 467	71 644
Sum finanskostnader		88 467	71 644
Netto finans		-88 455	-71 643
Ordinært resultat før skattekostnad		140 476	82 959
Skattekostnad på ordinært resultat		30 905	18 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 571	64 708
Årsresultat		109 571	64 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	109 571	64 708
Sum overføringer og disponeringer		109 571	64 708



Organisasjonsnr: 992 363 037
BALDER EIENDOM &
INVESTERINGSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 068 582	3 068 582
Sum varige driftsmidler		3 068 582	3 068 582
Sum anleggsmidler		3 068 582	3 068 582
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 215	1
Sum omløpsmidler		23 215	1
SUM EIENDELER		3 091 797	3 068 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	664 346	554 776
Sum opptjent egenkapital		664 346	554 776
Sum egenkapital		764 346	654 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 186 689	1 359 839
Sum annen langsiktig gjeld		1 186 689	1 359 839
Sum langsiktig gjeld		1 186 689	1 359 839
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		13 613	
Betalbar skatt		30 905	18 251
Annen kortsiktig gjeld	7	1 096 244	1 035 717
Sum kortsiktig gjeld		1 140 762	1 053 968
Sum gjeld		2 327 451	2 413 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 091 797	3 068 583



Organisasjonsnr: 992 363 037
BALDER EIENDOM &
INVESTERINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jørg Andre Dahl	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	100 000	554 776	654 776
Egenkapital 01.01.	100 000	554 776	654 776
Årsresultat	0	109 571	109 571
Egenkapital 31.12.	100 000	664 347	764 347

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	3 068 582
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 068 582
Balanseført pr. 31.12.	3 068 582

Note 5 - Gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall > 5år	-1 186 689	-1 359 839
Gjeld som er sikret ved pant	-1 186 689	-1 359 839
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene	3 068 582	3 068 582
Pant i eiendom	2 365 000	2 365 000



Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jørg Andre Dahl	100	100 %	100 %

Note 7 - Nærstående parter

Gjeld pr 31.12:

	2023	2022
Gjeld til aksjonær/daglig leder	1 065 444	1 014 252



Balder Eiendom & Invest.selskap AS
Org.nr: 992 363 037

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 3JKBV-ENIG7-YE45Z-UK2TK-2PBC8-VBUM8



Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		267 300	192 300
Sum driftsinntekter		<u>267 300</u>	<u>192 300</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	4 670
Annen driftskostnad	2	38 369	33 028
Sum driftskostnader		<u>38 369</u>	<u>37 698</u>
Driftsresultat		<u>228 931</u>	<u>154 602</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12	1
Annen finanskostnad		88 467	71 644
Netto finansposter		<u>-88 455</u>	<u>-71 643</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>140 476</u>	<u>82 959</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>30 905</u>	<u>18 251</u>
Årsresultat		<u>109 571</u>	<u>64 708</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	109 571	64 708

Penneo Dokumentnøkkel: 3JKBV-ENIG7-YE45Z-UK2TK-2PBC8-VBUM8



Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 068 582	3 068 582
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>23 215</u>	<u>1</u>
Sum eiendeler		<u>3 091 797</u>	<u>3 068 583</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 3JKBV-ENIG7-YE45Z-UK2TK-2PBC08-VBUM8



Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	664 346	554 776
Sum egenkapital		<u>764 346</u>	<u>654 776</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 186 689	1 359 839
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 613	0
Betalbar skatt		30 905	18 251
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 096 244</u>	<u>1 035 718</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 140 762</u>	<u>1 053 969</u>
Sum gjeld		<u>2 327 451</u>	<u>2 413 808</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 091 797</u>	<u>3 068 583</u>

31. desember 2023
Tønsberg, 24. april 2024

Jørg Andre Dahl
Styreleder Daglig leder/adm. dir

Penneo Dokumentnøkkel: 3JKBV-ENIG7-YE45Z-UK2TK-2PBC8-VBUM8



Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Penneo Dokumentnøkkel: 3JKBV-ENIG7-YE45Z-UK2TK-2PBC8-VBUMB8



Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	100 000	554 776	654 776
Egenkapital 01.01.	100 000	554 776	654 776
Årsresultat	0	109 571	109 571
Egenkapital 31.12.	100 000	664 347	764 347

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	3 068 582
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 068 582
Balanseført pr. 31.12.	3 068 582

Note 5 - Gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall > 5år	-1 186 689	-1 359 839
Gjeld som er sikret ved pant	-1 186 689	-1 359 839
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene	3 068 582	3 068 582
Pant i eiendom	2 365 000	2 365 000

Penneo Dokumentnøkkel: 3JKBV-ENIG7-YE45Z-UK2TK-2PBC8-VBUM8



Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jørg Andre Dahl	100	100 %	100 %

Note 7 - Nærstående parter

Gjeld pr 31.12:	2023	2022
Gjeld til aksjonær/daglig leder	1 065 444	1 014 252

Penneo Dokumentnøkkel: 3JKBV-ENIG7-YE45Z-UK2TK-2PBC8-VBUM8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dahl, Jørg Andre

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-224968

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-04-25 19:59:51 UTC



Dahl, Jørg Andre

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-224968

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-04-25 19:59:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3JKBV-ENIG7-YE45Z-UK2TK-2PBC8-VBUM8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>