



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 997 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Øvre Grilstadkleiva 21
7053 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		233 670	102 469
Sum inntekter		233 670	102 469
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		125 396	87 082
Sum kostnader		125 396	87 082
Driftsresultat		108 274	15 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 792	288
Sum finansinntekter		1 792	288
Annen rentekostnad		106 196	28 907
Sum finanskostnader		106 196	28 907
Netto finans		-104 404	-28 619
Ordinært resultat før skattekostnad		3 870	-13 232
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 870	-13 232
Årsresultat	5	3 870	-13 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 870	-13 232
Totalresultat		3 870	-13 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 870	-13 232
Sum overføringer og disponeringer		3 870	-13 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 303 550	8 303 550
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	6	8 303 550	8 303 550
Sum anleggsmidler		8 303 550	8 303 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 000 000	
Sum fordringer		1 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 088	133 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 088	133 218
Sum omløpsmidler		1 137 088	133 218
SUM EIENDELER		9 440 638	8 436 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	5 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 362	13 232
Sum opptjent egenkapital		-9 362	-13 232
Sum egenkapital	5	6 490 638	5 486 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 950 000	2 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 950 000	2 950 000
Sum langsiktig gjeld		2 950 000	2 950 000
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		2 950 000	2 950 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 440 638	8 436 768
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 778301

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 997 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Øvre Grilstadkleiva 21
7053 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 922 997 349
BALDER EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		233 670	102 469
Sum inntekter		233 670	102 469
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		125 396	87 082
Sum kostnader		125 396	87 082
Driftsresultat		108 274	15 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 792	288
Sum finansinntekter		1 792	288
Annen rentekostnad		106 196	28 907
Sum finanskostnader		106 196	28 907
Netto finans		-104 404	-28 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 870	-13 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 870	-13 232
Årsresultat	5	3 870	-13 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 870	-13 232
Totalresultat		3 870	-13 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 870	-13 232
Sum overføringer og disponeringer		3 870	-13 232



Organisasjonsnr: 922 997 349
BALDER EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	8 303 550	8 303 550
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	6	8 303 550	8 303 550
Sum anleggsmidler		8 303 550	8 303 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 000 000	
Sum fordringer		1 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		137 088	133 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 088	133 218
Sum omløpsmidler		1 137 088	133 218
SUM EIENDELER		9 440 638	8 436 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	5 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 362	13 232
Sum opptjent egenkapital		-9 362	-13 232
Sum egenkapital	5	6 490 638	5 486 768



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 950 000	2 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 950 000	2 950 000
Sum langsiktig gjeld		2 950 000	2 950 000
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		2 950 000	2 950 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 440 638	8 436 768
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 922 997 349
BALDER EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Balder Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 2H3W4-F1WL-UPN8E-0GFHS-76MEQ-5GYEK

Org.nr.: 922 997 349



Resultatregnskap Balder Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		233 670	102 469
Sum driftsinntekter		233 670	102 469
Annen driftskostnad		125 396	87 082
Sum driftskostnader		125 396	87 082
Driftsresultat		108 274	15 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 792	288
Annen rentekostnad		106 196	28 907
Resultat av finansposter		-104 404	-28 619
Ordinært resultat før skattekostnad		3 870	-13 232
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat	5	3 870	-13 232
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 870	0
Overført til udekket tap		0	13 232
Sum overføringer		3 870	-13 232

Penneo Dokumentnøkkel: 2H3W4-F1WL-UPN8E-0GFHS-76MEQ-SGYEK



Balanse
Balder Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 303 550	8 303 550
Sum varige driftsmidler	6	<u>8 303 550</u>	<u>8 303 550</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 303 550</u>	<u>8 303 550</u>
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		1 000 000	0
Sum fordringer		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 088	133 218
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>137 088</u>	<u>133 218</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 137 088</u>	<u>133 218</u>
Sum eiendeler		<u>9 440 638</u>	<u>8 436 768</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 2H3W4-F1WL-UPN8E-0GFHS-76MEQ-SGYEK



Balanse Balder Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	5 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-9 362	-13 232
Sum opptjent egenkapital		-9 362	-13 232
Sum egenkapital	5	6 490 638	5 486 768
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 950 000	2 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 950 000	2 950 000
Sum gjeld		2 950 000	2 950 000
Sum egenkapital og gjeld		9 440 638	8 436 768

Trondheim, 19.08.2021
Styret i Balder Eiendomsinvest AS

Tina Iversen Moum
Daglig leder og styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 2H3W4-F1WL-UPN8E-0GFHS-76MEQ-5GYEK



Balder Eiendomsinvest AS Noter 2020

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, retur, 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 2020

Note 1 Lønnskostnader

Balder Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 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.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 303 550	8 303 550
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 303 550	8 303 550
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	8 303 550	8 303 550
Årets avskrivninger	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 2H3W4-F1WL-UPN8E-0GFHS-76MEQ-5GYEK



Balder Eiendomsinvest AS Noter 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 870	-13 232
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 870	0
Skattepliktig inntekt	0	-13 232
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 362	-13 232	-3 870
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 362	13 232	3 870
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
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 5 Egenkapital 2

	Aksjekapital	Annen innsudd EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 500 000	0	-13 232	5 486 768
Mottatt konsernbidrag		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			3 870	3 870
Pr 31.12	5 500 000	1 000 000	-9 362	6 490 638



Balder Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 950 000	2 950 000
Sum	2 950 000	2 950 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 303 550	8 303 550
Sum	8 303 550	8 303 550



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."

Tina Lyngstad Moum

Styreleder

På vegne av: Balder Eiendomsinvest AS

Serienummer: 9578-5997-4-361387

IP: 46.46.xxx.xxx

2021-08-19 15:19:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2H3W4FTWL-UPN8E-OGFHS-76MEQ-5GYEK

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/validate>