



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALKEBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Herkules  
Gautstadalléen 21  
0349 OSLO

### 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: Torstein Walmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		202 801	393 426
Salgsgevinst fast eiendom			1 068 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>202 801</b>	<b>1 462 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		87 357	129 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 357</b>	<b>129 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 444</b>	<b>1 333 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 000	131 582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 000</b>	<b>131 582</b>
Annen rentekostnad		28 328	276 969
Annen finanskostnad			2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 328</b>	<b>279 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 672</b>	<b>-147 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>205 116</b>	<b>1 185 124</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		45 126	194 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		159 990	990 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		746 970	746 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>746 970</b>	<b>746 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>746 970</b>	<b>746 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 338 834	2 213 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 338 834</b>	<b>2 213 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 084	183 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 084</b>	<b>183 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 469 918</b>	<b>2 397 035</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 216 888</b>	<b>3 144 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egne aksjer		166 696	166 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>166 696</b>	<b>166 696</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 005 941	1 845 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 005 941</b>	<b>1 845 951</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 172 637</b>	<b>2 012 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		794 125	835 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>794 125</b>	<b>835 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>794 125</b>	<b>835 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		45 126	194 700
Annen kortsiktig gjeld		5 205 000	101 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 250 126</b>	<b>296 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 044 251</b>	<b>1 131 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 216 888</b>	<b>3 144 005</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 671641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALKEBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Herkules  
Gautstadalléen 21  
0349 OSLO

#### 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: Torstein Walmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 912 812 669  
BALKEBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		202 801	393 426
Salgsgevinst fast eiendom			1 068 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>202 801</b>	<b>1 462 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		87 357	129 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 357</b>	<b>129 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 444</b>	<b>1 333 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 000	131 582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 000</b>	<b>131 582</b>
Annen rentekostnad		28 328	276 969
Annen finanskostnad			2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 328</b>	<b>279 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 672</b>	<b>-147 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>205 116</b>	<b>1 185 124</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		45 126	194 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		159 990	990 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 990</b>	<b>990 424</b>



Organisasjonsnr: 912 812 669  
BALKEBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		746 970	746 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>746 970</b>	<b>746 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>746 970</b>	<b>746 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 338 834	2 213 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 338 834</b>	<b>2 213 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		131 084	183 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 084</b>	<b>183 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 469 918</b>	<b>2 397 035</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 216 888</b>	<b>3 144 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egne aksjer		166 696	166 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>166 696</b>	<b>166 696</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 005 941	1 845 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 005 941</b>	<b>1 845 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 172 637</b>	<b>2 012 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		794 125	835 000



Sum annen langsiktig gjeld	794 125	835 000
Sum langsiktig gjeld	794 125	835 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	45 126	194 700
Annen kortsiktig gjeld	5 205 000	101 658
Sum kortsiktig gjeld	5 250 126	296 358
Sum gjeld	6 044 251	1 131 358
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 216 888</b>	<b>3 144 005</b>



Organisasjonsnr: 912 812 669  
BALKEBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap med noter  
**Balkeby Eiendom AS**  
2021



**Årsregnskap med noter**  
**Foretaksnr. 912 812 669**

## Innhold

	Side
Resultat	1
Balanse	2
Noter	3 - 4



**Balkeby Eiendom AS**

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

	Noter	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	202 801	393 426
Gevinst ved salg fast eiendom		0	1 068 688
		<b>202 801</b>	<b>1 462 114</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Diverse driftskostnader		87 357	429 104
Tilbakeført avsetning		0	(300 000)
<i>Sum driftskostnader</i>		<b>87 357</b>	<b>129 104</b>
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>115 444</b>	<b>1 333 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		118 000	131 582
Rentekostnad		28 328	279 469
<i>Resultat av finansposter</i>		<b>89 672</b>	<b>(147 887)</b>
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>205 116</b>	<b>1 185 123</b>
Skattekostnad på ordinært årsresultat	2	45 126	194 700
<b>Årsoverskudd</b>		<b>159 990</b>	<b>990 423</b>
<b>Overføringer:</b>			
Til annen egenkapital		159 990	990 423
<i>Sum overføringer</i>		<b>159 990</b>	<b>990 423</b>

**Se vedlagte noter til årsregnskapet**

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

	Noter	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom for utleie	4	746 970	746 970
<b>Sum Anleggsmidler</b>		<b>746 970</b>	<b>746 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Andre fordringer		7 338 834	2 213 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 338 834</b>	<b>2 213 519</b>
Bankbeholdning		131 084	183 516
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b>7 469 918</b>	<b>2 397 035</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 216 888</b>	<b>3 144 005</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	166 696	166 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>166 696</b>	<b>166 696</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 005 941	1 845 951
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 172 637</b>	<b>2 012 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	794 125	835 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>794 125</b>	<b>835 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	45 126	194 700
Annen kortsiktig gjeld		5 205 000	101 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 250 126</b>	<b>296 358</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 216 888</b>	<b>3 144 005</b>

**Se vedlagte noter til årsregnskapet**

Oslo, 27. Juni 2022

Pål Tharaldsen  
Styreleder



## Balkeby Eiendom AS

# Noter til regnskapet

31. desember 2021

## 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 15.000. Ersta på grunnlag av midlertidige etter utligning. 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 2021

### 2. Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	205 116	1 185 123
Permanente forskjeller	0	(300 123)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>205 116</b>	<b>885 000</b>
Betalbar skatt	45 126	194 700
Skattesats	22 %	22 %

Det eksisterer ikke midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier pr 31.12.2021

### 3. Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	622	268	166 696
Samtlige aksjer eies av Odd Ekholt. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.			
	Aksjekapital	Annen EK	Sum
.Egenkapital 01.01 2021	166 696	1 845 951	2 012 647
Årets overskudd		159 990	159 990
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>166 696</b>	<b>2 005 941</b>	<b>2 172 637</b>

### 4. Driftsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost 1.1	746 970
Anskaffelseskost 31.12	746 970
Akk. avskrivninger 31.12	0
Bokført verdi 31.12	746 970
Prosentavskrivning	<i>ikke gjenstand</i>
Avskrivningsmetode	<i>for avskrivning</i>

### 5. Gjeld til kredittinstitusjoner og Pantstillelser

Selskapet hadde pr 31.12.2021 gjeld på kr. 794 125 til kredittinstitusjoner som er sikret med pant.

<i>Pantsatte eiendeler:</i>	<i>Bokført verdi</i>
Leiligheter og fritidseiendom for utleie	746 970