



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	23.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		283 200	253 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>283 200</b>	<b>253 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	51 506	46 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 506</b>	<b>46 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 694</b>	<b>206 676</b>
Annen finansinntekt		68	18
Annen finanskostnad		78 272	80 083
<b>Netto finans</b>		<b>-78 204</b>	<b>-80 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 490</b>	<b>126 611</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	33 755	27 872
<b>Årsresultat</b>		<b>119 735</b>	<b>98 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	119 735	98 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 735</b>	<b>98 740</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	3 068 582	3 068 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 068 582</b>	<b>3 068 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 068 582</b>	<b>3 068 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 652</b>	<b>9 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 652</b>	<b>9 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 159 234</b>	<b>3 078 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	882 822	763 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>882 822</b>	<b>763 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>982 822</b>	<b>863 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 382 498	955 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 382 498</b>	<b>955 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 750
Betalbar skatt	3	33 755	27 872
Annen kortsiktig gjeld	8	760 159	1 229 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>793 914</b>	<b>1 259 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 176 412</b>	<b>2 215 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 159 234</b>	<b>3 078 146</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 471474

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jørg Andre Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026

---

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

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		283 200	253 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>283 200</b>	<b>253 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	51 506	46 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 506</b>	<b>46 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 694</b>	<b>206 676</b>
Annen finansinntekt		68	18
Annen finanskostnad		78 272	80 083
<b>Netto finans</b>		<b>-78 204</b>	<b>-80 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 490</b>	<b>126 611</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	33 755	27 872
<b>Årsresultat</b>		<b>119 735</b>	<b>98 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	119 735	98 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 735</b>	<b>98 740</b>



Organisasjonsnr: 992 363 037  
BALDER EIENDOM &  
INVESTERINGSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	3 068 582	3 068 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 068 582</b>	<b>3 068 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 068 582</b>	<b>3 068 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 652	9 564
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 652</b>	<b>9 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 159 234</b>	<b>3 078 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	882 822	763 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>882 822</b>	<b>763 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>982 822</b>	<b>863 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 382 498	955 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 382 498</b>	<b>955 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 750
Betalbar skatt	3	33 755	27 872



Annen kortsiktig gjeld	8	760 159	1 229 757
Sum kortsiktig gjeld		793 914	1 259 379
Sum gjeld		2 176 412	2 215 059
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 159 234</b>	<b>3 078 146</b>



Organisasjonsnr: 992 363 037  
BALDER EIENDOM &  
INVESTERINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

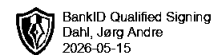
- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

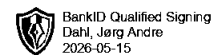


**Balder Eiendom & Invest.selskap AS**  
Org.nr: 992 363 037



## Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

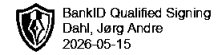


## Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

### Resultatregnskap

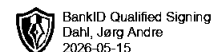
	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		283 200	253 200
Sum driftsinntekter		<u>283 200</u>	<u>253 200</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	51 506	46 523
Driftsresultat		<u>231 694</u>	<u>206 677</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		68	18
Annen finanskostnad		<u>78 272</u>	<u>80 083</u>
Netto finansposter		<u>-78 204</u>	<u>-80 065</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>153 490</u>	<u>126 612</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>33 755</u>	<u>27 872</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>119 735</u>	<u>98 740</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	119 735	98 740



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

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	3 068 582	3 068 582
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>90 652</u>	<u>9 564</u>
Sum eiendeler		<u>3 159 234</u>	<u>3 078 146</u>



## Balder Eiendom & Invest.selskap AS

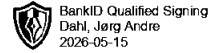
Org.nr: 992 363 037

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	882 822	763 087
Sum egenkapital		<u>982 822</u>	<u>863 087</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 382 498	955 680
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 750
Betalbar skatt	3	33 755	27 872
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>760 159</u>	<u>1 229 758</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>793 914</u>	<u>1 259 380</u>
Sum gjeld		<u>2 176 412</u>	<u>2 215 060</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 159 234</u>	<u>3 078 146</u>

31. desember 2025  
Tønsberg, 23. april 2026

Jørg Andre Dahl  
Styreleder Daglig leder/adm. dir



## Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har som formål kjøp, salg og utleie av fast eiendom, og kontoradresse er i Tønsberg.

#### *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.

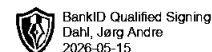
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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 2025

#### 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 - Skatt

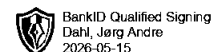
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	33 755	27 872
Årets totale skattekostnad	33 755	27 872
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	153 490	126 611
Permanente forskjeller	-56	0
Årets skattegrunnlag	153 434	126 611
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	33 755	27 854

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	100 000	763 086	863 086
Egenkapital 01.01.	100 000	763 087	863 087
Årsresultat	0	119 735	119 735
Egenkapital 31.12.	100 000	882 822	982 822

#### Note 5 - 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



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

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

	2025	2024
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene	3 068 582	3 068 582
Gjeld som er sikret med pant	-1 382 498	-955 680

Lån i Skagerak Sparebank er sikret med pant i eiendommen med kr. 1.400.000.-

### Note 7 - 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 8 - Nærstående parter

	2025	2024
<i>Gjeld pr 31.12:</i>		
Gjeld til aksjonær/daglig leder	726 358	1 201 358



## Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har som formål kjøp, salg og utleie av fast eiendom, og kontoradresse er i Tønsberg.

#### *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 2025

#### 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 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	33 755	27 872
Årets totale skattekostnad	33 755	27 872
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	153 490	126 611
Permanente forskjeller	-56	0
Årets skattegrunnlag	153 434	126 611
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	33 755	27 854

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	100 000	763 086	863 086
Egenkapital 01.01.	100 000	763 087	863 087
Årsresultat	0	119 735	119 735
Egenkapital 31.12.	100 000	882 822	982 822

#### Note 5 - 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



## Balder Eiendom & Invest.selskap AS

Org.nr: 992 363 037

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

	2025	2024
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene	3 068 582	3 068 582
Gjeld som er sikret med pant	-1 382 498	-955 680

Lån i Skagerak Sparebank er sikret med pant i eiendommen med kr. 1.400.000.-

#### Note 7 - 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 8 - Nærstående parter

<i>Gjeld pr 31.12:</i>	2025	2024
Gjeld til aksjonær/daglig leder	726 358	1 201 358