



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 755 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDER FASTIGHETER NORGE AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	232 632	201 306
Sum kostnader		232 632	201 306
Driftsresultat		-232 632	-201 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 952 902	305 756 678
Inntekt på andre investeringer	3	26 161 171	12 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	8 347 053	6 940 888
Annen renteinntekt		341	5 384 105
Annen finansinntekt	4	39 598 176	84 627 594
Sum finansinntekter		77 059 643	415 209 264
Nedskrivning av finansielle eiendeler			22 400 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	26 695 867	20 309 138
Annen rentekostnad		3 082	
Sum finanskostnader		26 698 949	42 709 138
Netto finans		50 360 694	372 500 126
Ordinært resultat før skattekostnad		50 128 062	372 298 820
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 425 396	1 317 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 702 666	370 981 436
Årsresultat		44 702 666	370 981 436
Totalresultat		44 702 666	370 981 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 702 666	370 981 436
Sum overføringer og disponeringer	6	44 702 666	370 981 436



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	441 512 291	441 569 891
Lån til foretak i samme konsern	4	388 982 389	396 372 338
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 063 959 619	1 063 959 619
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	43 600 141	
Sum finansielle anleggsmidler		1 938 054 440	1 901 901 848
Sum anleggsmidler		1 938 054 440	1 901 901 848
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	4	2 952 902	
Sum fordringer		2 952 902	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 050 118	8 204 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 050 118	8 204 288
Sum omløpsmidler		14 003 020	8 204 288
SUM EIENDELER		1 952 057 460	1 910 106 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	150 000	150 000
Overkurs		299 880 000	299 880 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		300 030 000	300 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		355 253 782	310 551 116
Sum opptjent egenkapital		355 253 782	310 551 116
Sum egenkapital	6,8	655 283 782	610 581 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 425 396	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 425 396	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 291 323 282	1 295 625 450
Sum annen langsiktig gjeld		1 291 323 282	1 295 625 450
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	52 186
Betalbar skatt	5		1 317 384
Kortsiktig konserngjeld	4		100 000
Annen kortsiktig gjeld			2 430 000
Sum kortsiktig gjeld		25 000	3 899 570
Sum gjeld		1 296 773 678	1 299 525 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 952 057 460	1 910 106 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415166

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 755 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDER FASTIGHETER NORGE AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.06.2023

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: 916 755 856
BALDER FASTIGHETER NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	232 632	201 306
Sum kostnader		232 632	201 306
Driftsresultat		-232 632	-201 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 952 902	305 756 678
Inntekt på andre investeringer	3	26 161 171	12 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	8 347 053	6 940 888
Annen renteinntekt		341	5 384 105
Annen finansinntekt	4	39 598 176	84 627 594
Sum finansinntekter		77 059 643	415 209 264
Nedskrivning av finansielle eiendeler			22 400 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	26 695 867	20 309 138
Annen rentekostnad		3 082	
Sum finanskostnader		26 698 949	42 709 138
Netto finans		50 360 694	372 500 126
Ordinært resultat før skattekostnad		50 128 062	372 298 820
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 425 396	1 317 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 702 666	370 981 436
Årsresultat		44 702 666	370 981 436
Totalresultat		44 702 666	370 981 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 702 666	370 981 436
Sum overføringer og disponeringer	6	44 702 666	370 981 436





Organisasjonsnr: 916 755 856
BALDER FASTIGHETER NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	441 512 291	441 569 891
Lån til foretak i samme konsern	4	388 982 389	396 372 338
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 063 959 619	1 063 959 619
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	43 600 141	
Sum finansielle anleggsmidler		1 938 054 440	1 901 901 848
Sum anleggsmidler		1 938 054 440	1 901 901 848
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	4	2 952 902	
Sum fordringer		2 952 902	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 050 118	8 204 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 050 118	8 204 288
Sum omløpsmidler		14 003 020	8 204 288
SUM EIENDELER		1 952 057 460	1 910 106 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	150 000	150 000
Overkurs		299 880 000	299 880 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		300 030 000	300 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		355 253 782	310 551 116
Sum opptjent egenkapital		355 253 782	310 551 116
Sum egenkapital	6,8	655 283 782	610 581 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 425 396	
Sum avsetninger for forpliktelse		5 425 396	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 291 323 282	1 295 625 450
Sum annen langsiktig gjeld		1 291 323 282	1 295 625 450
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	52 186
Betalbar skatt	5		1 317 384
Kortsiktig konserngjeld	4		100 000
Annen kortsiktig gjeld			2 430 000
Sum kortsiktig gjeld		25 000	3 899 570
Sum gjeld		1 296 773 678	1 299 525 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 952 057 460	1 910 106 136



Organisasjonsnr: 916 755 856
BALDER FASTIGHETER NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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 anskaffelskost og antatt virkelig verdi. Investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskaper er vurdert etter kostmetoden. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelskost. Varig driftsmidler balanseføres og av skrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Klassifisering og vurdering av langsiktig gjeld Langsiktig gjeld balanseføres til nominielt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. 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 regnskapsmessig og skattemessig verdier, samt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er satt opp iht indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd. Konsernbidrag regnskapsfører i balansen som kortsiktig fordring/gjeld.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Balder Fastigheter Norge AS

Kontantstrømoppstilling

	01.01 - 31.12 2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Ordinært resultat før skattekostnad	50 128 062
Verdiregulering uten kontanteffekt	-21 249 362
Endring i leverandørgjeld	-27 186
Utbetalinger ved nedbetaling av betalbra skatt	-1 317 384
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-2 430 000
Endring i andre tidsavgrensningposter	-124 562
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	24 979 568
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
Inn-/utbetalinger ved konsernbidrag	-2 952 902
Inn-/utbetalinger ved utlån til tilknyttet selskaper	-27 780 977
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-30 733 879
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	53 600 141
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-45 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	8 600 141
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2 845 830
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	8 204 288
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	11 050 118



Til generalforsamlingen i Balder Fastigheter Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balder Fastigheter Norge AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hamar, 20. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID	2023-04-19 07:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsoppgjør rapport

Balder Fastigheter Norge AS
2022



Resultatregnskap

Balder Fastigheter Norge AS

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	232 632	201 306
Sum driftskostnad		232 632	201 306
Driftsresultat		-232 632	-201 306
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 952 902	308 756 678
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	26 161 171	12 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	8 347 053	6 940 888
Annen renteinntekt		341	5 384 105
Annen finansinntekt	4	39 598 176	84 627 594
Sum finansinntekter		77 059 643	415 209 264
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	22 400 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	26 695 867	20 309 138
Annen rentekostnad		3 082	0
Sum finanskostnader		26 698 949	42 709 138
Sum netto finansposter		50 360 694	372 500 126
Ordinært resultat før skattekostnad		50 128 062	372 298 820
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 425 396	1 317 384
Ordinært resultat		44 702 666	370 981 436
Årsresultat		44 702 666	370 981 436
Overført annen egenkapital		44 702 666	370 981 436
Sum disponert	6	44 702 666	370 981 436



Balanse

Balder Fastigheter Norge AS

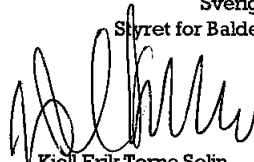
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	441 512 291	441 569 891
Lån til foretak i samme konsern	4	388 982 389	396 372 338
Investering i tilknyttet selskap	7	1 063 959 619	1 063 959 619
Lån til tilknyttede selskaper	4	43 600 141	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 938 054 440	1 901 901 848
Sum anleggsmidler		1 938 054 440	1 901 901 848
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	2 952 902	0
Sum fordringer		2 952 902	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 050 118	8 204 288
Sum omløpsmidler		14 003 020	8 204 288
Sum eiendeler		1 952 057 460	1 910 106 136

**Balanse****Balder Fastigheter Norge AS**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	150 000	150 000
Overkurs		299 880 000	299 880 000
Sum innskutt egenkapital		300 030 000	300 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		355 253 782	310 551 116
Sum opptjent egenkapital		355 253 782	310 551 116
Sum egenkapital	6,8	655 283 782	610 581 116
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	5 425 396	0
Sum avsetninger for forpliktelser		5 425 396	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 291 323 282	1 295 625 450
Sum annen langsiktig gjeld		1 291 323 282	1 295 625 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	52 186
Betalbar skatt	5	0	1 317 384
Kortsiktig konserngjeld	4	0	100 000
Annen kortsiktig gjeld		0	2 430 000
Sum kortsiktig gjeld		25 000	3 899 570
Sum gjeld		1 296 723 678	1 299 525 021
Sum egenkapital og gjeld		1 952 057 460	1 910 106 136

Sverige, 20.03.2023

Styret for Balder Fastigheter Norge AS

Kjell Erik Torne Selin
Styrets leder/daglig lederEva Sigurgeirsdottir
Styremedlem



BALDER FASTIGHETER NORGE AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 god regnskapskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse dagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antratt virkelig verdi.

Investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varig driftsmidler balanseføres og av skrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Klassifisering og vurdering av langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringsstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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 regnskapsmessig og skattemessig verdier, samt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteminuserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppførin; av utsatt skattefordel på netto skatteminuserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjenning. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

Konsern

Skullerud Industribygg AS inngår i konsernet Balder Fastigheter AB Balder som utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan bestilles via henvendelse til e-post: kundservice@balder.se

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til daglig leder, styret og revisor.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke kostandsført noe godtgjørelse til styret i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2022 kostandsført kr 115.625,- i ordinært revisjonshonorar og kr 0,- vedvørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er inkl mva.

Note 3 Inntekt på investering

I 2021 ble Terningen Eiendom AS solgt med en gevinst på NOK 305.756.678,-

Inntekt på andre investeringer består i 2022 av utbytte fra Anthon Nilsen AS på NOK kr 26.161.171,- og NOK kr 12.500.000,- i 2021

Note 4 Mellomværende med nærstående

	2 022	2 021
Fordring datterselskaper		
Fordring Lakkegata 3-9 AS	146 399 492	173 498 925
Fordring Skullerud Industribygg AS	26 754 665	0
Fordring Bakker Sjøfast park AS	360 771	452 983
Fordring Balder Drammen Holding AS	50 710 165	49 579 438
Fordring Øvre Elkervei 122 AS	9 454 197	8 791 275
Fordring Øver Elkervei 126 AS	50 282 786	31 643 512
Fordring Dønskiveien 6 AS	63 397 032	83 728 680
Fordring Son Næringsseiendom AS	17 135 665	22 024 083
Fordring Slettaveien Eiendom AS	24 487 616	26 653 442
Sum langsiktig fordringer	388 982 389	396 372 338
Konsernbidrag Son Næringsseiendom AS	2 496 369	0
Konsernbidrag Slettaveien Eiendom AS	456 533	0
Sum kortsiktig fordringer	2 952 902	0
Fordring tilknyttet selskaper		
Fordring Anthon Eiendom AS	43 600 141	0
Sum langsiktig fordring	43 600 141	0
Gjeld		
	2 022	2 021
Gjeld Fastighets AB Balder	1 291 323 282	1 295 625 450
Avsett konsernbidrag	0	100 000
Sum langsiktig gjeld	1 291 323 282	1 295 725 450

Det betales ikke avdrag for noen av postene nevnt over, og det foreligger ikke bestemt forfalltidspunkt. Det beregnes renter iht markedsmessige vilkår. Valutaendring som følge av lin til morselskapet er i 2022 resultatført med kr 39.598.176,-



Note 5 Skatt	01.01. - 31.12.	
	2022	2021
Beregning av skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skattekostnad	50 128 062	372 298 820
Permanente forskjeller	-25 373 254	-295 481 678
Endring midlertidige forskjeller	-39 598 177	-40 386 921
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	-36 430 222
Renteinnskattbegrensning	0	5 988 109
Grunnlag betalbar skatt	-14 843 369	5 988 109
Skatt 22%	0	1 317 384
Skatt på konsernbidrag	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	1 317 384
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 317 384
For flerårige utsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Britto endring utsatt skatt	5 425 396	0
Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet	5 425 396	1 317 384
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Anleggsmidler	0	0
Omleggsmidler	79 985 098	40 386 921
Gevinst/tapskonto	0	0
Andre forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-42 782 811	-27 939 442
Avskåret Renteinnskrav	-12 541 396	-12 541 396
Inngår ikke i beregning utsatt skatt		93 917
Sum	24 660 891	0
Utsatt skatt/skattfordel 22%	5 425 396	0

Note 6 Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	150 000	299 880 000	310 551 116	610 581 116
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			44 702 666	44 702 666
Mottatt Konsernbidrag			0	0
Avgitt konsernbidrag			0	0
Egenkapital 31. desember	150 000	299 880 000	355 253 782	655 283 782

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.22	Resultat 2022
Son Næringsseiendom AS	100 %	37 545 973	37 545 973	2 436 853	2 056 455
Sletteveien Eiendom AS	100 %	24 330 331	24 330 331	2 548 653	944 312
Skullerud Industribygg AS	100 %	56 159 187	33 759 187	8 868 107	-381 426
Baldar Drammen Holding AS	100 %	4 700 000	4 700 000	1 605 655	-892 392
Bolig Norge AS	80 %	105 853 600	105 853 600	170 093 874	13 521 130
Lakkegata 3-9 AS	100 %	187 735 700	187 735 700	96 471 568	5 956 997
Dyngskiveien 6 AS	100 %	47 587 500	47 587 500	17 781 563	201 616
Sum		463 912 291	441 512 291	299 886 273	21 406 492

Skullerud Industribygg AS er nedskrevet med NOK 22.400.000 i 2021

Tilknyttet selskap	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.21	Resultat 2021
BOO AS	33 %	850 000	850 000	67 008	-59 902
Andon Nilssen AS	60 %	1 063 109 619	1 063 109 619	1 424 624 521	40 181 789
Sum		1 063 959 619	1 063 959 619	1 424 691 529	40 121 887

Det er ingen transaksjoner mellom selskapene utover mellomværende spesifisert i note 4.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjeklasse.
Selskapets aksjekapital er på kr 150.000 fordelt på 30.000 aksjer a kr 5,-.
Aksjer med tilhørende stemmerett eies av:

Eierfordeling:	Antall aksjer:	Eierandel	Stemmeandel:
Pastighets AB Baldar -556525-6905	30 000	100,00 %	100,00 %
SUM:	30 000	100,00 %	100,00 %