



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 574 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALANSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerberget
7120 LEKSVIK

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: Geir Landsem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 29.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 155	25 816
Annen driftsinntekt		1 283 150	1 260 582
Sum inntekter		1 323 305	1 286 398
Kostnader			
Varekostnad		86 600	60 581
Lønnskostnad	1		371 616
Avskrivning på varige driftsmidler	2	317 238	316 212
Annen driftskostnad		248 441	223 751
Sum kostnader		652 279	972 160
Driftsresultat		671 026	314 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	700
Annen finansinntekt		3 041	3 194
Sum finansinntekter		3 303	3 894
Annen rentekostnad		299 177	328 185
Sum finanskostnader		299 177	328 185
Netto finans		-295 873	-324 291
Ordinært resultat før skattekostnad		375 152	-10 053
Skattekostnad på ordinært resultat	4	82 533	-2 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 619	-7 841
Årsresultat		292 619	-7 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 619	-7 841
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	200 682	-7 841
Overføringer annen egenkapital	6	91 937	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		292 619	-7 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		63 217
Sum immaterielle eiendeler			63 217
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	7 037 129	7 296 097
Maskiner og anlegg	2	237 103	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	41 824	55 364
Sum varige driftsmidler		7 316 056	7 351 460
Sum anleggsmidler		7 316 056	7 414 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 250	
Andre fordringer	7	2 039 892	8 985
Sum fordringer		2 046 142	8 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		751 678	786 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 678	786 716
Sum omløpsmidler		2 797 820	795 701
SUM EIENDELER		10 113 876	8 210 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	91 937	
Udekket tap	6		200 682
Sum opptjent egenkapital		91 937	-200 682
Sum egenkapital		591 937	299 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 316	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 316	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 193 527	7 592 693
Sum annen langsiktig gjeld		9 193 527	7 592 693
Sum langsiktig gjeld		9 212 843	7 592 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 921	12 662
Skyldig offentlige avgifter		42 771	58 100
Annen kortsiktig gjeld		256 405	247 605
Sum kortsiktig gjeld		309 097	318 367
Sum gjeld		9 521 939	7 911 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 113 876	8 210 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 546046

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 574 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALANSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerberget
7120 LEKSVIK

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: Geir Landsem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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 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, 08.07.2021

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: 990 574 200
BALANSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 155	25 816
Annen driftsinntekt		1 283 150	1 260 582
Sum inntekter		1 323 305	1 286 398
Kostnader			
Varekostnad		86 600	60 581
Lønnskostnad	1		371 616
Avskrivning på varige driftsmidler	2	317 238	316 212
Annen driftskostnad		248 441	223 751
Sum kostnader		652 279	972 160
Driftsresultat		671 026	314 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	700
Annen finansinntekt		3 041	3 194
Sum finansinntekter		3 303	3 894
Annen rentekostnad		299 177	328 185
Sum finanskostnader		299 177	328 185
Netto finans		-295 873	-324 291
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	82 533	-2 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 619	-7 841
Årsresultat		292 619	-7 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 619	-7 841
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	200 682	-7 841
Overføringer annen egenkapital	6	91 937	
Sum overføringer og disponeringer		292 619	-7 841



Organisasjonsnr: 990 574 200
BALANSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 63 217
Sum immaterielle eiendeler 63 217

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 7 037 129 7 296 097
Maskiner og anlegg 2 237 103
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 2 41 824 55 364
Sum varige driftsmidler 7 316 056 7 351 460

Sum anleggsmidler

7 316 056 7 414 677

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 250
Andre fordringer 7 2 039 892 8 985
Sum fordringer 2 046 142 8 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 751 678 786 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 751 678 786 716

Sum omløpsmidler

2 797 820 795 701

SUM EIENDELER

10 113 876 8 210 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 500 000 500 000
Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 91 937
Udekket tap 6 200 682
Sum opptjent egenkapital 91 937 -200 682



Sum egenkapital		591 937	299 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 316	
Sum avsetninger for forpliktelse		19 316	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 193 527	7 592 693
Sum annen langsiktig gjeld		9 193 527	7 592 693
Sum langsiktig gjeld		9 212 843	7 592 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 921	12 662
Skyldig offentlige avgifter		42 771	58 100
Annen kortsiktig gjeld		256 405	247 605
Sum kortsiktig gjeld		309 097	318 367
Sum gjeld		9 521 939	7 911 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 113 876	8 210 379



Organisasjonsnr: 990 574 200
BALANSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Geir Landsem	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	36000.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Balanse Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 990574200

Utarbeidet av:
Leksvik Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
PB 23
7121 LEKSVIK
Organisasjonsnr. 980491064



Balanse Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		40 155	25 816
Annen driftsinntekt		1 283 150	1 260 582
Sum driftsinntekter		1 323 305	1 286 398
Driftskostnader			
Varekostnad		86 600	60 581
Lønnskostnad	1	0	371 616
Avskrivning på varige driftsmidler	2	317 238	316 212
Annen driftskostnad		248 441	223 751
Sum driftskostnader		652 279	972 160
DRIFTSRESULTAT		671 026	314 238
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		262	700
Annen finansinntekt		3 041	3 194
Sum finansinntekter		3 303	3 894
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		299 177	328 185
Sum finanskostnader		299 177	328 185
NETTO FINANSPOSTER		-295 873	-324 291
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		375 152	-10 053
Skattekostnad på ordinært resultat	4	82 533	-2 212
ORDINÆRT RESULTAT		292 619	-7 841
ARSRESULTAT		292 619	-7 841
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	91 937	0
Fremføring av udekket tap	6	200 682	-7 841
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		292 619	-7 841



Balanse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	63 217
Sum immaterielle eiendeler		0	63 217
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	7 037 129	7 296 097
Maskiner og anlegg	2	237 103	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	41 824	55 364
Sum varige driftsmidler		7 316 056	7 351 460
SUM ANLEGGSMIDLER		7 316 056	7 414 677
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 250	0
Andre fordringer	7	2 039 893	8 985
Sum fordringer		2 046 143	8 985
Bankinnskudd, kontanter o.l.		751 678	786 716
SUM OMLØPSMIDLER		2 797 820	795 701
SUM EIENDELER		10 113 876	8 210 379



Balanse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	91 937	0
Udekket tap	6	0	-200 682
Sum opptjent egenkapital		91 937	-200 682
SUM EGENKAPITAL		591 937	299 318
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 316	0
Sum avsetning for forpliktelser		19 316	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 193 527	7 592 693
Sum annen langsiktig gjeld		9 193 527	7 592 693
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 212 843	7 592 693
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 921	12 662
Skyldig offentlige avgifter		42 771	58 100
Annen kortsiktig gjeld		256 405	247 605
SUM KORTSIKTIG GJELD		309 097	318 367
SUM GJELD		9 521 939	7 911 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 113 876	8 210 379

Leksvik, / - 2021

Geir Landsem
Styrets leder/Daglig leder



Balanse Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Balanse Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	336 000
Arbeidsgiveravgift	0	35 616
Totalt	0	371 616

Selskapet har hatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	36 000	0	36 000

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 718 606	0	222 501	9 941 107
+ Tilgang	29 611	252 223	0	281 834
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 748 217	252 223	222 501	10 222 941
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 422 509	0	167 138	2 589 647
+ Ordinære avskrivninger	288 579	15 120	13 539	317 238
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 711 088	15 120	180 677	2 906 885
Balanseført verdi pr 31/12	7 037 129	237 103	41 824	7 316 056
Prosentats for ord.avskr	2-10	7-10	10-20	

Note 3 - Langsiktig gjeld

Selskapet har lån i Stadsbygd Sparebank. Som sikkerhet for lånet har banken pant i eiendommen. Lånet forfaller senere enn 5 år.



Balanse Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	375 152
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-70 088
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	305 064
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	305 064
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	19 316
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	63 217
= Ordinær skattekostnad	82 533
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	877 741	807 653
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	789 940	1 095 004
= Grunnlag utsatt skatt	87 801	-287 351
Utsatt skatt	19 316	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	287 351
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	287 351
Utsatt skattefordel	0	63 217

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000. Selskapet har en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Verv
Geir Landsem	500	Daglig leder/styrets leder

Noter for Balanse Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990574200



Balanse Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	0	-200 682	299 318
+Fra årets resultat			292 619	292 619
Pr 31.12.	500 000	0	91 937	591 937

Note 7 - Lån til tilknyttet selskap

Balanse Eiendom AS har gitt et lån til Landsem Eiendom AS kr. 2.000.000. Lånet renteberegnes med 4% p.a. og forfaller til betaling den 31.12.21.