



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 988	
Annen driftsinntekt		1 353 252	1 309 590
Sum inntekter		1 359 240	1 309 590
Kostnader			
Varekostnad		129 900	
Lønnskostnad	1	426 584	290 199
Avskrivning på varige driftsmidler	2	319 936	319 936
Annen driftskostnad		225 195	155 141
Sum kostnader		1 101 615	765 276
Driftsresultat		257 625	544 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190 148	
Annen finansinntekt		2 880	3 013
Sum finansinntekter		193 028	3 013
Annen rentekostnad		373 103	336 186
Sum finanskostnader		373 103	336 186
Netto finans		-180 075	-333 173
Ordinært resultat før skattekostnad		77 550	211 141
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 061	46 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 489	164 690
Årsresultat		60 489	164 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 489	164 690
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		200 000	
Ordinært utbytte	4	100 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital	4	-239 511	164 690
Sum overføringer og disponeringer		60 489	164 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 458 391	6 747 760
Maskiner og anlegg	2	198 781	217 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	19 012	30 418
Sum varige driftsmidler		6 676 185	6 996 120
Sum anleggsmidler		6 676 185	6 996 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		291 052	
Andre fordringer	6	218 822	2 441 109
Sum fordringer		509 874	2 441 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	538 858	361 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 858	361 189
Sum omløpsmidler		1 048 732	2 802 298
SUM EIENDELER		7 724 917	9 798 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 116	256 627
Sum opptjent egenkapital		17 116	256 627
Sum egenkapital		517 116	756 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	82 828	65 767
Sum avsetninger for forpliktelser		82 828	65 767
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 578 000	
Øvrig langsiktig gjeld			8 655 146
Sum annen langsiktig gjeld		6 578 000	8 655 146
Sum langsiktig gjeld		6 660 828	8 720 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 664	11 379
Skyldig offentlige avgifter	7	105 872	56 816
Utbytte		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		315 436	252 683
Sum kortsiktig gjeld		546 972	320 878
Sum gjeld		7 207 800	9 041 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 724 917	9 798 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463259

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.06.2023

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 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, 05.06.2023

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: 990 574 200
BALANSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 988	
Annen driftsinntekt		1 353 252	1 309 590
Sum inntekter		1 359 240	1 309 590
Kostnader			
Varekostnad		129 900	
Lønnskostnad	1	426 584	290 199
Avskrivning på varige driftsmidler	2	319 936	319 936
Annen driftskostnad		225 195	155 141
Sum kostnader		1 101 615	765 276
Driftsresultat		257 625	544 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190 148	
Annen finansinntekt		2 880	3 013
Sum finansinntekter		193 028	3 013
Annen rentekostnad		373 103	336 186
Sum finanskostnader		373 103	336 186
Netto finans		-180 075	-333 173
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 061	46 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 489	164 690
Årsresultat		60 489	164 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 489	164 690
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		200 000	
Ordinært utbytte	4	100 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-239 511	164 690
Sum overføringer og disponeringer		60 489	164 690



Organisasjonsnr: 990 574 200
BALANSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 458 391	6 747 760
Maskiner og anlegg	2	198 781	217 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	19 012	30 418
Sum varige driftsmidler		6 676 185	6 996 120

Sum anleggsmidler

6 676 185 6 996 120

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		291 052	
Andre fordringer	6	218 822	2 441 109
Sum fordringer		509 874	2 441 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	538 858	361 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 858	361 189

Sum omløpsmidler

1 048 732 2 802 298

SUM EIENDELER

7 724 917 9 798 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	17 116	256 627
Sum opptjent egenkapital		17 116	256 627

Sum egenkapital

517 116 756 627

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	82 828	65 767
Sum avsetninger for forpliktelseser		82 828	65 767
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 578 000	
Øvrig langsiktig gjeld			8 655 146
Sum annen langsiktig gjeld		6 578 000	8 655 146
Sum langsiktig gjeld		6 660 828	8 720 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 664	11 379
Skyldig offentlige avgifter	7	105 872	56 816
Utbytte		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		315 436	252 683
Sum kortsiktig gjeld		546 972	320 878
Sum gjeld		7 207 800	9 041 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 724 917	9 798 418



Organisasjonsnr: 990 574 200
BALANSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Balanse Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 990574200

Utarbeidet av:
Leksvik Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
PB 23
7121 LEKSVIK
Organisasjonsnr. 980491064



Balanse Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 988	0
Annen driftsinntekt		1 353 252	1 309 590
Sum driftsinntekter		1 359 240	1 309 590
Driftskostnader			
Varekostnad		129 900	0
Lønnskostnad	1	426 584	290 199
Avskrivning på varige driftsmidler	2	319 936	319 936
Annen driftskostnad		225 195	155 141
Sum driftskostnader		1 101 615	765 276
DRIFTSRESULTAT		257 625	544 314
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		190 148	0
Annen finansinntekt		2 880	3 013
Sum finansinntekter		193 028	3 013
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		373 103	336 186
Sum finanskostnader		373 103	336 186
NETTO FINANSPOSTER		-180 075	-333 173
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		77 550	211 141
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 061	46 451
ORDINÆRT RESULTAT		60 489	164 690
ÅRSRESULTAT		60 489	164 690
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	100 000	0
Tilleggsutbytte		200 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	-239 511	164 690
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		60 489	164 690



Balanse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 458 391	6 747 760
Maskiner og anlegg	2	198 781	217 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	19 012	30 418
Sum varige driftsmidler		6 676 185	6 996 120
SUM ANLEGGSMIDLER		6 676 185	6 996 120
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		291 052	0
Andre fordringer	6	218 822	2 441 109
Sum fordringer		509 874	2 441 109
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	538 858	361 189
SUM OMLØPSMIDLER		1 048 732	2 802 298
SUM EIENDELER		7 724 917	9 798 418



Balanse Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 116	256 627
Sum opptjent egenkapital		17 116	256 627
SUM EGENKAPITAL		517 116	756 627
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	82 828	65 767
Sum avsetning for forpliktelser		82 828	65 767
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 578 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	8 655 146
Sum annen langsiktig gjeld		6 578 000	8 655 146
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 660 828	8 720 913
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 664	11 379
Skyldig offentlige avgifter	7	105 872	56 816
Utbytte		100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		315 436	252 683
SUM KORTSIKTIG GJELD		546 972	320 878
SUM GJELD		7 207 800	9 041 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 724 917	9 798 418

Leksvik, 31.05.2023

Geir Landsem
Styrets leder/Daglig leder



Balanse Eiendom AS

Noter 2022

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 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	385 700	262 386
Arbeidsgiveravgift	40 884	27 813
Totalt	426 584	290 199

Selskapet har hatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	374 286	0	374 286

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 748 217	252 223	222 501	10 222 941
+ Tilgang	0	0	0	0
- 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	3 000 457	34 281	192 083	3 226 820
+ Ordinære avskrivninger	289 369	19 161	11 406	319 936
+ 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	3 289 826	53 442	203 489	3 546 756
Balansført verdi pr 31/12	6 458 391	198 781	19 012	6 676 185
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-10	7-10	10-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Balanse Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990574200



Balanse Eiendom AS

Noter 2022

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	77 550
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-6 796
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	70 755
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	70 755
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	17 061
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	17 061
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	919 665	912 869
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	543 172	613 927
= Grunnlag utsatt skatt	376 492	298 942
Utsatt skatt	82 828	65 767

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	0	256 627	756 627
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-239 511	-239 511
Pr 31.12.	500 000	0	17 116	517 116

Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapet har lån i Sparebank 1 Smn. Som sikkerhet for lånet har banken pant i eiendommen.



Balanse Eiendom AS

Noter 2022

Lånet forfaller senere enn 5 år.

Note 6 - Lån til tilknyttet selskap

Balanse Eiendom AS har gitt et lån til Landsem Eiendom AS som pr 31.12.22 er nedbetalt. Lånet er renteberegnet med 4% p.a. og renter avsatt pr 31.12.22 er kr. 190 136.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 42 503 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3.

Note 8 - 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