



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 995 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDER BOLIG AS
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 131 706	12 397 735
Annen driftsinntekt		329 805	74 134
Sum inntekter		13 461 511	12 471 869
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 765 116	1 665 659
Avskrivning på driftsmidler	4	418 200	453 931
Annen driftskostnad		4 666 795	2 492 391
Sum kostnader		6 850 111	4 611 980
Driftsresultat		6 611 400	7 859 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 424	79 188
Annen finansinntekt		28 574	1 581
Sum finansinntekter		191 998	80 768
Annen rentekostnad		45 869	28 013
Sum finanskostnader		45 869	28 013
Netto finans		146 129	52 755
Ordinært resultat før skattekostnad		6 757 529	7 912 644
Skattekostnad på resultat	5	1 491 011	1 751 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 266 518	6 161 404
Årsresultat		5 266 518	6 161 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 266 518	6 161 404
Totalresultat		5 266 518	6 161 404
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 300 000	3 600 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		61 841	
Udekket tap		5 200 000	2 500 000
Overført annen egenkapital		-3 295 323	61 404
Sum overføringer og disponeringer	6	5 266 518	6 161 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		69 309 749	69 727 949
Sum varige driftsmidler	4	69 309 749	69 727 949
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7, 8	1 019 779	1 004 891
Sum finansielle anleggsmidler		1 019 779	1 004 891
Sum anleggsmidler		70 329 528	70 732 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		332 176	-451 299
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	1 578 537	1 431 057
Sum fordringer		1 910 713	979 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 242 824	5 972 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 242 824	5 972 048
Sum omløpsmidler		7 153 537	6 951 806
SUM EIENDELER		77 483 065	77 684 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 950 000	2 950 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		37 904 263	37 904 263
Sum innskutt egenkapital		40 854 263	40 854 263
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 757 962	22 053 286
Sum opptjent egenkapital		18 757 962	22 053 286
Sum egenkapital	6	59 612 225	62 907 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 231 907	9 327 701
Sum avsetninger for forpliktelser		9 231 907	9 327 701
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 231 907	9 327 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 929	63 047
Betalbar skatt	5	1 569 363	1 856 411
Skyldig offentlige avgifter		209 609	113 854
Utbytte		5 200 000	2 500 000
Gjeld konsernselskap	11	83 985	46 330
Annen kortsiktig gjeld	8	1 346 048	869 754
Sum kortsiktig gjeld		8 638 933	5 449 396
Sum gjeld		17 870 840	14 777 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 483 065	77 684 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 453676

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 995 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDER BOLIG AS
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 131 706	12 397 735
Annen driftsinntekt		329 805	74 134
Sum inntekter		13 461 511	12 471 869
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 765 116	1 665 659
Avskrivning på driftsmidler	4	418 200	453 931
Annen driftskostnad		4 666 795	2 492 391
Sum kostnader		6 850 111	4 611 980
Driftsresultat		6 611 400	7 859 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 424	79 188
Annen finansinntekt		28 574	1 581
Sum finansinntekter		191 998	80 768
Annen rentekostnad		45 869	28 013
Sum finanskostnader		45 869	28 013
Netto finans		146 129	52 755
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		6 757 529	7 912 644
Skattekostnad på resultat	5	1 491 011	1 751 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 266 518	6 161 404
Årsresultat		5 266 518	6 161 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 266 518	6 161 404
Totalresultat		5 266 518	6 161 404
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 300 000	3 600 000
Avgitt konsernbidrag		61 841	
Udekket tap		5 200 000	2 500 000
Overført annen egenkapital		-3 295 323	61 404
Sum overføringer og disponeringer	6	5 266 518	6 161 404



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 4 69 309 749 69 727 949

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 7, 8 1 019 779 1 004 891

Sum finansielle
anleggsmidler 1 019 779 1 004 891

Sum anleggsmidler 70 329 528 70 732 840

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 332 176 -451 299

Andre kortsiktige
fordringer 7, 8 1 578 537 1 431 057

Sum fordringer 1 910 713 979 758

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 9 5 242 824 5 972 048

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 242 824 5 972 048

Sum omløpsmidler 7 153 537 6 951 806

SUM EIENDELER 77 483 065 77 684 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 2 950 000 2 950 000

Overkurs 37 904 263 37 904 263

Sum innskutt egenkapital 40 854 263 40 854 263

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 18 757 962 22 053 286

Sum opptjent egenkapital 18 757 962 22 053 286



Sum egenkapital	6	59 612 225	62 907 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 231 907	9 327 701
Sum avsetninger for forpliktelser		9 231 907	9 327 701
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 231 907	9 327 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 929	63 047
Betalbar skatt	5	1 569 363	1 856 411
Skyldig offentlige avgifter		209 609	113 854
Utbytte		5 200 000	2 500 000
Gjeld konsernselskap	11	83 985	46 330
Annen kortsiktig gjeld	8	1 346 048	869 754
Sum kortsiktig gjeld		8 638 933	5 449 396
Sum gjeld		17 870 840	14 777 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 483 065	77 684 646



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap Balder Bolig AS

BankID Signing
Trond Nilsen
2024-05-24

BankID Signing
Mathias Aas Rolik
2024-05-24

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		13 131 706	12 397 735
Annen driftsinntekt		329 805	74 134
Sum driftsinntekter		13 461 511	12 471 869
Lønnskostnad	3	1 765 116	1 665 659
Avskrivning på driftsmidler	4	418 200	453 931
Annen driftskostnad		4 666 795	2 492 391
Sum driftskostnader		6 850 111	4 611 980
Driftsresultat		6 611 400	7 859 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 424	79 188
Annen finansinntekt		28 574	1 581
Annen rentekostnad		45 869	28 013
Resultat av finansposter		146 129	52 755
Resultat før skattekostnad		6 757 529	7 912 644
Skattekostnad på resultat	5	1 491 011	1 751 240
Ordinært resultat		5 266 518	6 161 404
Årsresultat		5 266 518	6 161 404
Overføringer			
Avsatt utbytte		5 200 000	2 500 000
Avsatt konsernbidrag		61 841	0
Overført annen egenkapital		-3 295 323	61 404
Tilleggsutbytte		3 300 000	3 600 000
Sum overføringer	6	5 266 518	6 161 404



Balanse Balder Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		69 309 749	69 727 949
Sum varige driftsmidler	4	69 309 749	69 727 949
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7, 8	1 019 779	1 004 891
Sum finansielle anleggsmidler		1 019 779	1 004 891
Sum anleggsmidler		70 329 528	70 732 840
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		332 176	-451 299
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	1 578 537	1 431 057
Sum fordringer		1 910 713	979 758
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 242 824	5 972 048
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		5 242 824	5 972 048
Sum omløpsmidler		7 153 537	6 951 806
Sum eiendeler		77 483 065	77 684 646



Balanse Balder Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 950 000	2 950 000
Overkurs		37 904 263	37 904 263
Sum innskutt egenkapital		40 854 263	40 854 263
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 757 962	22 053 286
Sum opptjent egenkapital		18 757 962	22 053 286
Sum egenkapital	6	59 612 225	62 907 549
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	9 231 907	9 327 701
Sum avsetning for forpliktelser		9 231 907	9 327 701
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 929	63 047
Betalbar skatt	5	1 569 363	1 856 411
Skyldig offentlige avgifter		209 609	113 854
Utbytte		5 200 000	2 500 000
Gjeld konsernselskap	11	83 985	46 330
Annen kortsiktig gjeld	8	1 346 048	869 754
Sum kortsiktig gjeld		8 638 933	5 449 396
Sum gjeld		17 870 840	14 777 097
Sum egenkapital og gjeld		77 483 065	77 684 646

Oslo, 23.05.2024
Styret i Balder Bolig AS

Trond Nilsen
daglig leder

Mathias Aas Rolid
styreleder



Urek AS

Urek AS
Skoglundlia 6
2818 Gjøvik
Tlf +47 95 10 18 19
www.urek.no

Til generalforsamlingen i Balder Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balder Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.



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>

Gjøvik, 23.5.2024

Urek AS

Bård Mamelund
Statsautorisert revisor