



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 811 076	13 131 706
Annen driftsinntekt		369 058	329 805
Sum inntekter		14 180 134	13 461 511
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 793 778	1 765 116
Avskrivning på driftsmidler	4	418 249	418 200
Annen driftskostnad		3 564 224	4 666 795
Sum kostnader		5 776 251	6 850 111
Driftsresultat		8 403 883	6 611 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317 674	163 424
Annen finansinntekt		30 973	28 574
Sum finansinntekter		348 646	191 998
Annen rentekostnad		50 160	45 869
Sum finanskostnader		50 160	45 869
Netto finans		298 486	146 129
Resultat før skattekostnad		8 702 370	6 757 529
Skattekostnad på resultat	5	1 916 280	1 491 011
Årsresultat		6 786 090	5 266 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 786 090	5 266 518
Totalresultat		6 786 090	5 266 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 300 000
Avgitt konsernbidrag		19 106	61 841



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		6 700 000	5 200 000
Overført annen egenkapital		66 984	-3 295 323
Sum overføringer og disponeringer	6	6 786 090	5 266 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 891 500	69 309 749
Sum varige driftsmidler	4	68 891 500	69 309 749
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7, 8	1 080 979	1 019 779
Sum finansielle anleggsmidler		1 080 979	1 019 779
Sum anleggsmidler		69 972 479	70 329 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			450 761
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	1 134 129	1 578 537
Sum fordringer		1 134 129	2 029 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 081 677	5 242 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 081 677	5 242 824
Sum omløpsmidler		9 215 806	7 272 121
SUM EIENDELER		79 188 285	77 601 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 950 000	2 950 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		37 904 263	37 904 263
Sum innskutt egenkapital		40 854 263	40 854 263
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 824 945	18 757 962
Sum opptjent egenkapital		18 824 945	18 757 962
Sum egenkapital	6	59 679 208	59 612 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 137 293	9 231 907
Sum avsetninger for forpliktelser		9 137 293	9 231 907
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 137 293	9 231 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 738	229 929
Betalbar skatt	5	2 005 505	1 569 363
Skyldig offentlige avgifter		208 732	209 609
Utbytte		6 700 000	5 200 000
Gjeld konsernselskap	11	24 495	83 985
Annen kortsiktig gjeld	8	1 362 314	1 464 632
Sum kortsiktig gjeld		10 371 784	8 757 517
Sum gjeld		19 509 077	17 989 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 188 285	77 601 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532405

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 811 076	13 131 706
Annen driftsinntekt		369 058	329 805
Sum inntekter		14 180 134	13 461 511
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 793 778	1 765 116
Avskrivning på driftsmidler	4	418 249	418 200
Annen driftskostnad		3 564 224	4 666 795
Sum kostnader		5 776 251	6 850 111
Driftsresultat		8 403 883	6 611 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317 674	163 424
Annen finansinntekt		30 973	28 574
Sum finansinntekter		348 646	191 998
Annen rentekostnad		50 160	45 869
Sum finanskostnader		50 160	45 869
Netto finans		298 486	146 129
Resultat før skattekostnad		8 702 370	6 757 529
Skattekostnad på resultat	5	1 916 280	1 491 011
Årsresultat		6 786 090	5 266 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 786 090	5 266 518
Totalresultat		6 786 090	5 266 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 300 000
Avgitt konsernbidrag		19 106	61 841
Udekket tap		6 700 000	5 200 000
Overført annen egenkapital		66 984	-3 295 323
Sum overføringer og disponeringer	6	6 786 090	5 266 518



Sum egenkapital	6	59 679 208	59 612 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 137 293	9 231 907
Sum avsetninger for forpliktelser		9 137 293	9 231 907
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 137 293	9 231 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 738	229 929
Betalbar skatt	5	2 005 505	1 569 363
Skyldig offentlige avgifter		208 732	209 609
Utbytte		6 700 000	5 200 000
Gjeld konsernselskap	11	24 495	83 985
Annen kortsiktig gjeld	8	1 362 314	1 464 632
Sum kortsiktig gjeld		10 371 784	8 757 517
Sum gjeld		19 509 077	17 989 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 188 285	77 601 649



Organisasjonsnr: 967 995 339
BALDER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

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.



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 2024, 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 2024, 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, 16.5.2025

Urek AS

Bård Mamelund
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Balder Bolig AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 967 995 339



Resultatregnskap Balder Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		13 811 076	13 131 706
Annen driftsinntekt		369 058	329 805
Sum driftsinntekter		14 180 134	13 461 511
Lønnskostnad	3	1 793 778	1 765 116
Avskrivning på driftsmidler	4	418 249	418 200
Annen driftskostnad		3 564 224	4 666 795
Sum driftskostnader		5 776 251	6 850 111
Driftsresultat		8 403 883	6 611 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317 674	163 424
Annen finansinntekt		30 973	28 574
Annen rentekostnad		50 160	45 869
Resultat av finansposter		298 486	146 129
Resultat før skattekostnad		8 702 370	6 757 529
Skattekostnad på resultat	5	1 916 280	1 491 011
Ordinært resultat		6 786 090	5 266 518
Årsresultat		6 786 090	5 266 518
Overføringer			
Avsatt utbytte		6 700 000	5 200 000
Avsatt konsernbidrag		19 106	61 841
Overført annen egenkapital		66 984	-3 295 323
Tilleggsutbytte		0	3 300 000
Sum overføringer	6	6 786 090	5 266 518



Balanse Balder Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 891 500	69 309 749
Sum varige driftsmidler	4	68 891 500	69 309 749
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7, 8	1 080 979	1 019 779
Sum finansielle anleggsmidler		1 080 979	1 019 779
Sum anleggsmidler		69 972 479	70 329 528
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	450 761
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	1 134 129	1 578 537
Sum fordringer		1 134 129	2 029 297
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 081 677	5 242 824
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		8 081 677	5 242 824
Sum omløpsmidler		9 215 806	7 272 121
Sum eiendeler		79 188 285	77 601 649



Balanse Balder Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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		18 824 945	18 757 962
Sum opptjent egenkapital		18 824 945	18 757 962
Sum egenkapital	6	59 679 208	59 612 225
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	9 137 293	9 231 907
Sum avsetning for forpliktelser		9 137 293	9 231 907
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 738	229 929
Betalbar skatt	5	2 005 505	1 569 363
Skyldig offentlige avgifter		208 732	209 609
Utbytte		6 700 000	5 200 000
Gjeld konsernselskap	11	24 495	83 985
Annen kortsiktig gjeld	8	1 362 314	1 464 632
Sum kortsiktig gjeld		10 371 784	8 757 517
Sum gjeld		19 509 077	17 989 424
Sum egenkapital og gjeld		79 188 285	77 601 649

Oslo, 16.05.2025
Styret i Balder Bolig AS

Trond Nilsen
daglig leder

Mathias Aas Rolid
styreleder



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatt

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.

Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden varen er lever eller tjenesten er utført. Leieinntektene inntektsføres den perioden de gjelder.

Note 2 Sammenslåtte poster

Det er for inneværende regnskapsår ingen sammenslåtte poster utover oppstillingen i regnskapsloven kap. 6.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	2024	2023
Lønn	1 491 182	1 463 193
Arbeidsgiveravgift	211 630	206 820
Pensjonskostnader	9 737	3 614
Andre ytelser	81 228	91 490
Sum	1 793 778	1 765 116
Gjennomsnittlig antall årsverk	2	2



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	35 445 000	41 089 541	356 131	76 890 673
= Anskaffelseskost 31.12.24	35 445 000	41 089 541	356 131	76 890 673
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24		7 224 791	356 131	7 580 922
+ Årets ordinære avskrivninger		418 249		418 249
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		7 643 040	356 131	7 999 171
= Bokført verdi 31.12.24	35 445 000	33 446 501	0	68 891 502
Økonomisk levetid		70-100 år	10 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 010 894	1 586 805
Endring i utsatt skatt	-94 614	-95 794
Skattekostnad ordinært resultat	1 916 280	1 491 011
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 702 370	6 757 529
Permanente forskjeller	7 997	19 796
Endring i midlertidige forskjeller	430 063	435 425
Avgitt konsernbidrag	-24 495	-79 283
Skattepliktig inntekt	9 115 934	7 133 467
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 010 894	1 586 805
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 389	-17 442
Sum betalbar skatt i balansen	2 005 505	1 569 363

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	41 408 537	41 807 447	398 909
Gevinst – og tapskonto	124 614	155 768	31 154
Sum	41 533 151	41 963 214	430 063
Grunnlag for utsatt skatt	41 533 151	41 963 214	430 063
Utsatt skatt (22 %)	9 137 293	9 231 907	94 614



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 950 000	37 904 263	18 757 962	59 612 225
Årets resultat	0	0	6 786 090	6 786 090
Konsernbidrag avgitt	0	0	-19 106	-19 106
Utbytte	0	0	6 700 000	6 700 000
Egenkapital 31.12.2024	2 950 000	37 904 263	18 824 945	59 679 208

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 080 979
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er gitt lån til følgende selskaper som er heleid eller deleid av nærstående til selskapet:

	2024	2023
Opulens Næring 4 AS	0	2 859
Islandsgate 12 AS	561 319	528 217
Opulens AS	144 892	113 801
Opulens Bo AS	28 333	28 333
Sum kortsiktig fordring til nærstående	734 544	673 209
<hr/>		
Opulens AS	1 080 979	1 019 779
Sum fordring nærstående	1 080 979	1 019 779
<hr/>		
Opulens Invest AS	-885 494	-835 394
Sum kortsiktig gjeld	-885 494	-835 394

Det er stilt sikkerhet for lånet til Opulens AS. Lånet er renteberegnet.

Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr. 87 776



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Balder Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	29 500	100	2 950 000
Sum	29 500		2 950 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Balder Eiendom AS	29 500	100	100

Balder Eiendom AS eies 34 % av Ebbe Invest AS og 66 % av Kjartan Aas.

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2024	2023
Balder Eiendom AS	-126 114	83 985
Sum langsiktig konserngjeld	-126 114	83 985