



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 30.04.2025

### 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, 25.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	361 625	737 853
Sum kostnader		361 625	737 853
<b>Driftsresultat</b>		<b>-361 625</b>	<b>-737 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	40 000 000	32 000 000
Inntekt på andre investeringer	3	15 055 889	12 044 711
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	20 499 560	21 213 303
Annen renteinntekt		1 710 487	2 215 849
Sum finansinntekter		77 265 936	67 473 863
Nedskrivning av finansielle eiendeler		500 000	5 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	68 807 663	70 429 815
Annen finanskostnad	4	26 311 622	92 426 191
Sum finanskostnader		95 619 285	167 856 006
<b>Netto finans</b>		<b>-18 353 349</b>	<b>-100 382 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 714 974</b>	<b>-101 119 996</b>
Skattekostnad	5	-15 756 656	-27 604 935
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 958 318</b>	<b>-73 515 061</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 958 318</b>	<b>-73 515 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		78 501 142	49 360 214
Avgitt konsernbidrag		78 501 142	49 360 214
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 958 318	-73 515 061
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 958 318	-73 515 061



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 872 735	8 257 427
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 872 735</b>	<b>8 257 427</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	529 225 767	525 463 480
Lån til foretak i samme konsern	4	367 833 227	373 890 248
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 169 979 259	1 106 709 619
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 804 286	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 068 842 539</b>	<b>2 006 063 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 070 715 274</b>	<b>2 014 320 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	100 642 490	63 282 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 642 490</b>	<b>63 282 326</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 982 631	16 943 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 982 631</b>	<b>16 943 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 625 121</b>	<b>80 225 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 174 340 395</b>	<b>2 094 546 599</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,8	150 000	150 000
Overkurs		299 880 000	299 880 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 030 000</b>	<b>300 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		278 780 403	281 738 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>278 780 403</b>	<b>281 738 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6,8	<b>578 810 403</b>	<b>581 768 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 516 528 849	1 458 409 564
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 516 528 849</b>	<b>1 458 409 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 100
Kortsiktig konserngjeld	4	79 001 142	54 360 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 001 142</b>	<b>54 368 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 595 529 991</b>	<b>1 512 777 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 174 340 395</b>	<b>2 094 546 599</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555137

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.04.2025

#### 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 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, 24.06.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	361 625	737 853
Sum kostnader		361 625	737 853
<b>Driftsresultat</b>		<b>-361 625</b>	<b>-737 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	40 000 000	32 000 000
Inntekt på andre investeringer	3	15 055 889	12 044 711
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	20 499 560	21 213 303
Annen renteinntekt		1 710 487	2 215 849
Sum finansinntekter		77 265 936	67 473 863
Nedskrivning av finansielle eiendeler		500 000	5 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	68 807 663	70 429 815
Annen finanskostnad	4	26 311 622	92 426 191
Sum finanskostnader		95 619 285	167 856 006
<b>Netto finans</b>		<b>-18 353 349</b>	<b>-100 382 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 714 974</b>	<b>-101 119 996</b>
Skattekostnad	5	-15 756 656	-27 604 935
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 958 318</b>	<b>-73 515 061</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 958 318</b>	<b>-73 515 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		78 501 142	49 360 214
Avgitt konsernbidrag		78 501 142	49 360 214
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 958 318	-73 515 061
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 958 318	-73 515 061



Organisasjonsnr: 916 755 856  
BALDER FASTIGHETER NORGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 872 735	8 257 427
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 872 735</b>	<b>8 257 427</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	529 225 767	525 463 480
Lån til foretak i samme konsern	4	367 833 227	373 890 248
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 169 979 259	1 106 709 619
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 804 286	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 068 842 539</b>	<b>2 006 063 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 070 715 274</b>	<b>2 014 320 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	100 642 490	63 282 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 642 490</b>	<b>63 282 326</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 982 631	16 943 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 982 631</b>	<b>16 943 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 625 121</b>	<b>80 225 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 174 340 395</b>	<b>2 094 546 599</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,8	150 000	150 000
Overkurs		299 880 000	299 880 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 030 000</b>	<b>300 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		278 780 403	281 738 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>278 780 403</b>	<b>281 738 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6,8</b>	<b>578 810 403</b>	<b>581 768 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 516 528 849	1 458 409 564
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 516 528 849</b>	<b>1 458 409 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 100
Kortsiktig konserngjeld	4	79 001 142	54 360 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 001 142</b>	<b>54 368 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 595 529 991</b>	<b>1 512 777 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 174 340 395</b>	<b>2 094 546 599</b>



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 nominelt 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



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 2024, 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 2024, 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

HAMAR, 16. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Pål Bakke  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bakke, Pål	BANKID	2025-04-24 16:32

**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.



## Balder Fastigheter Norge AS Kontantstrømoppstilling

	01.01 - 31.12	
	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-18 214 974	-101 119 996
Verdiregulering uten kontanteffekt	26 311 622	96 581 293
Endring i leverandørgjeld	-8 100	-16 900
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	500 000	5 850 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>8 588 548</b>	<b>1 294 397</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Inn-/utbetalinger ved konsernbidrag/utbytte	60 977 000	2 952 902
Inn-/Utbetaling ved investering i aksjer og andeler	-65 397 804	-83 951 048
Inn-/utbetalinger ved utlån til tilknyttet selskaper	18 871 396	15 092 141
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>14 450 592</b>	<b>-65 906 005</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	13 000 000	70 504 989
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-50 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-37 000 000</b>	<b>70 504 989</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-13 960 860</b>	<b>5 893 381</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	16 943 499	11 050 118
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>2 982 639</b>	<b>16 943 499</b>



## BALDER FASTIGHETER NORGE AS

### Årsberetning for 2024

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Balder Fastigheter Norge AS driver med å forvalte aksjer og utføre oppgaver som er naturlig for et holdingselskap. Forretningskontoret er i Kristiansand. Selskapet er morselskap i konsernet som driver med utleie, forvaltning, utvikling og kjøp/salg av eiendommer i Norge.

#### Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetninger om fortsatt drift. Selskapets økonomiske stillingen vurderes å være tilfredsstillende.

#### Redegjørelse for årsregnskaper og fremtidig utvikling

Selskapet har i hovedsak finansinntekter og finanskostnader som ett vanlig holdingselskap. Årsresultat etter skatt er i 2024 MNOK -2,95 mot MNOK -73,15 i 2023. Resultat i 2024 har bedret seg sammenlignet med 2023 dette gjelder i hovedsak en endring i valutaen som har redusert valutatapet samt økte finansinntekter. Valutatapet i 2024 utgjorde MNOK - 26,3 og i 2023 utgjorde det MNOK 91,5.

Det er i 2024 gjort en større investering ifm oppkjøp av Hamang Utvikling AS med kr 63,2 mill.. Sum eiendeler i selskapet utgjør tno 2.068.842 per 31.12.24 og egenkapitalandelen er på 26,62 %. Per 31.12.23 utgjorde sum eiendeler tno 2.006.063 og egenkapitalandelen var på 27,66%.

De fleste av våre selskaper inneholder næringsbygg og eiendommer som skal utvikles i tiden fremover. Selskapene har derfor varierende inntjening basert på hvilken prosjekter som er igangsatt og realiserbare. Selskapets ledelse har fokus på å utvikle og øke konsernets eiendomsmasse som vil bidra med inntjening i tiden fremover. Ett av tiltakene som er gjennomført er at Dønskiveien 6 AS er fisjonert i 2025 for å legge til rette for salg av leiligheter til sluttbruker.

#### Finansiell og operasjonell risiko

Selskapets finansielle risiko er moderat ettersom selskapet finansieres fra morselskapet Fastighets AB Balder i Sverige. Selskapet har ingen ekstern finansiering. Den operasjonelle risikoen knytter seg til risiko i leieforhold og risiko i salgspriser på leiligheter. Styret mener likviditetssituasjonene er tilfredsstillende. Styret vurderer den finansielle risikoen til å være akseptabel for selskapet.

Det ligger valutarisiko i selskapet ettersom det er belåning til morselskapet i Fastighets AB Balder. Selskapets gjeld til morselskapet Fastighets AB Balder per 31.12.24 er tno 1.516.528.

#### Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består en mann og en kvinne. Selskapet er opptatt av å fremme likestilling i henhold til norsk lov. Selskapet har ingen sykefravær ettersom det ikke er ansatte i selskapet.



## Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Balder Fastigheter Norge har fått utarbeidet redegjørelse for aktsomhetsvurderingene etter åpenhetsloven. Denne er tilgjengelig på nettsiden til foretaket: <https://www.balder.se/>

## Rettvisende bilde

Styret bekrefter at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat. Videre har det ikke inntrådt hendelser etter årets utgang som vil ha vesentlig betydning for årsregnskapet.

## Ytre miljø

Styret legger til grunn at alle offentlige krav til det ytre miljø skal være oppfylt, og har ingen indikasjoner på alvorlige avvik. Ved bygging og rehabilitering legges vekt på at byggene skal være miljøvennlige og energieffektive.

## Resultatdisponering

Balder Fastigheter Norge AS fikk i 2024 et underskudd på kr 2.958.318,- som foreslås overført mot annen egenkapital.

Kristiansand 16. april 2025

Styret i Balder Fastigheter Norge AS

Kjell Erik Torne Selin  
Styreleder/daglig leder

Eva Sigurgeirsdottir  
Styremedlem

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**ERIK SELIN**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Balder

76c38dc7-3a40-46b5-a83b-d337f1f811dd - 2025-04-15 22:47:20 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 93dfd9d8-9220-44f4-9ece-a4d33e73f6ff - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**EVA SIGURGEIRSDOTTIR**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighets AB Balder

c1b15955-c179-4fe3-a636-c36e97d70e7c - 2025-04-16 14:10:53 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d2e87e0a-6551-4610-a099-f828725768d1 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



---

**Årsoppgjør**

---

**Balder Fastigheter Norge AS**  
**2024**

---

**Balder Fastigheter Norge AS Org.nr. 916755856**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/26e811ae-a8c3-4463-889d-34a1a6949d31>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



## Resultatregnskap

### Balder Fastigheter Norge AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	361 625	737 853
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>361 625</b>	<b>737 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-361 625</b>	<b>-737 853</b>
Inntekt på investering i datterselskap	3	40 000 000	32 000 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	15 055 889	12 044 711
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	20 499 560	21 213 303
Annen renteinntekt		1 710 487	2 215 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 265 936</b>	<b>67 473 863</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		500 000	5 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	68 807 663	70 429 815
Annen finanskostnad	4	26 311 622	92 426 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 619 285</b>	<b>167 856 006</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-18 353 349</b>	<b>-100 382 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 714 974</b>	<b>-101 119 996</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-15 756 656	-27 604 935
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 958 318</b>	<b>-73 515 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 958 318</b>	<b>-73 515 061</b>
Overført annen egenkapital		-2 958 318	-73 515 061
Mottatt konsernbidrag		78 501 142	49 360 214
Avgitt konsernbidrag		78 501 142	49 360 214
<b>Sum disponert</b>	<b>6</b>	<b>-2 958 318</b>	<b>-73 515 061</b>

Balder Fastigheter Norge AS Org.nr. 916755856



## Balanse

### Balder Fastigheter Norge AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 872 735	8 257 427
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 872 735</b>	<b>8 257 427</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	529 225 767	525 463 480
Lån til foretak i samme konsern	4	367 833 227	373 890 248
Investering i tilknyttet selskap	7	1 169 979 259	1 106 709 619
Lån til tilknyttede selskaper	4	1 804 286	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 068 842 539</b>	<b>2 006 063 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 070 715 274</b>	<b>2 014 320 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktig konsernfordringer	4	100 642 490	63 282 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 642 490</b>	<b>63 282 326</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 982 631	16 943 499
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 625 121</b>	<b>80 225 825</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 174 340 395</b>	<b>2 094 546 599</b>

Balder Fastigheter Norge AS Org.nr. 916755856



## Balanse

### Balder Fastigheter Norge AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,8	150 000	150 000
Overkurs		299 880 000	299 880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 030 000</b>	<b>300 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		278 780 403	281 738 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>278 780 403</b>	<b>281 738 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6,8</b>	<b>578 810 403</b>	<b>581 768 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 516 528 849	1 458 409 564
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 516 528 849</b>	<b>1 458 409 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 100
Kortsiktig konserngjeld	4	79 001 142	54 360 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 001 142</b>	<b>54 368 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 595 529 991</b>	<b>1 512 777 878</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 174 340 395</b>	<b>2 094 546 599</b>

Kristiansand, 16.04.2025  
Styret for Balder Fastigheter Norge AS

Kjell Erik Torne Selin  
Styrets leder/daglig leder

Eva Andrea Sigurgeirsdottir  
Styremedlem

Balder Fastigheter Norge AS Org.nr. 916755856



## BALDER FASTIGHETER NORGE AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1

##### 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 anskaffelseskost 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 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 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.

##### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp iht. indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd.

##### Konsernbidrag

Konsernbidrag regnskapsføres i balansen som kortsiktig fordring/gjeld.

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

##### Konsern

Selskapet inngår i konsernet Fastigheter AB Balder som utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan bestilles via henvendelse til e-post: [kundservice@balder.se](mailto:kundservice@balder.se)

#### Note 2 Lønnskostander, ytelser til daglig leder, styret og revisor.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke kostandsført noe godtgjørelse til styret i 2024.

##### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2024 kostandsført kr 50.750,- i ordinært revisjonshonorar og kr 54.500,- vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er inkl. mva.

#### Note 3 Inntekt på investering

Inntekt på andre investeringer består i 2024 av utbytte fra Bolig Norge AS på kr 40.000.000,- og utbytte fra Anthon Eiendom AS på NOK 15.053.889,-. I 2023 var det utbytte fra Bolig Norge med NOK 32.000.000 og fra Anthon Eiendom AS på NOK 12.044.711,-.



## Note 4 Mellomværende med nærstående

	2 024	2 023	
<b>Fordring datterselskaper</b>			
Fordring Lakkegata 3-9 AS	117 234 655	136 006 937	
Fordring Skullerud Industribygg AS	3 991 645	4 261 514	
Fordring Balder Solfast park AS	0	129 090	
Fordring Balder Drammen Holding AS	55 288 149	53 735 335	
Fordring Øvre Eikervei 122 AS	10 402 474	10 136 215	
Fordring Øvre Eikervei 126 AS	57 514 867	58 669 711	
Fordring Dønskiveien 6 AS	70 342 228	66 940 564	
Fordring Son Næringseiendom AS	15 935 044	17 830 489	
Fordring Leva Jessheim Park AS	0	1 448 603	
Fordring Asset Buyout Partners AS	13 922 112	0	
Fordring Slettaveien Eiendom AS	23 202 053	24 731 790	
<b>Sum langsiktig fordringer</b>	<b>367 833 227</b>	<b>373 890 248</b>	
Konsebidrag Son Næringseiendom AS	0	0	
Konsebidrag Slettaveien Eiendom AS	0	0	
Konsebidrag Asset Buyout Partners AS	100 642 490	63 282 326	
<b>Sum kortsiktig fordringer</b>	<b>100 642 490</b>	<b>63 282 326</b>	
<b>Fordring tilknyttet selskaper</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>	
Fordring Anthon Eiendom AS	0	0	
Fordring Hamang Utvikling AS	1 804 286	0	
<b>Sum langsiktig fordring</b>	<b>1 804 286</b>	<b>0</b>	
<b>Gjeld</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>	
Gjeld Fastighets AB Balder	Morselskap	1 516 528 849	1 458 409 564
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 516 528 849</b>	<b>1 458 409 564</b>	
Avgitt konsebidrag	500 000	5 000 000	
Avgitt konsebidrag til Asset Buyout Partners AS	78 501 142	49 360 214	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>79 001 142</b>	<b>54 360 214</b>	

Det betales ikke avdrag for noen av postene nevnt over, og det foreligger ikke bestemt forfallstidspunkt. Det beregnes renter iht markedsmessige vilkår. Valutaendring som følge av lån til morselskapet er i 2024 resultatført med tap kr 26.311.622,- og i 2023 ble det resultatført med tap kr 91.582.293,-.

## Note 5 Skatt

	01.01. - 31.12	
	2024	2023
<b>Beregning av skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-18 714 974	-101 119 996
Permanente forskjeller	-52 906 187	-36 898 378
Endring midlertidige forskjeller	0	79 985 098
Mottatt konsebidrag	100 642 490	63 282 326
Anvendt underskudd til fremføring	-29 021 329	-5 249 051
Rente/forfragsbegrensning	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt 22%	0	0
Skatt på konsebidrag	22 141 348	13 922 112
Skyldig betalbar skatt	22 141 348	13 922 112
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på konsebidrag	22 141 348	13 922 112
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-6 384 692	13 681 923
<b>Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>15 756 656</b>	<b>27 604 035</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>		
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gevinst/lapskonto	0	0
Andre forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-8 512 431	-37 533 760
Avskåret Rente/forfrags	-12 541 396	-12 541 396
Inngår ikke i beregning utsatt skatt	12 541 396	12 541 396
<b>Sum</b>	<b>-8 512 431</b>	<b>-37 533 760</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel 22%</b>	<b>-1 872 735</b>	<b>-8 257 427</b>



## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	150 000	299 880 000	281 738 721	581 768 721
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			-2 958 318	-2 958 318
Mottatt konsernbidrag			78 501 142	78 501 142
Avgitt konsernbidrag			-78 501 142	-78 501 142
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>150 000</b>	<b>299 880 000</b>	<b>278 780 403</b>	<b>578 810 403</b>

## Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.24	Resultat 2024
Son Næringsseiendom AS	100 %	37 545 973	37 545 973	4 594 815	2 064 798
Slettaveien Eiendom AS	100 %	24 330 331	24 330 331	3 358 108	655 205
Skullerud Industribygg AS	100 %	56 159 187	33 759 187	12 406 799	115 747
Balder Drammen Holding AS	100 %	6 700 000	4 700 000	498 610	-2 450 275
Bolig Norge AS	80 %	105 853 600	105 853 600	191 575 546	62 794 429
Lakkegata 3-9 AS	100 %	187 735 700	187 735 700	107 730 116	6 553 372
Leva Jessheim Park AS	100 %	87 528 476	87 528 476	46 856 066	-10 009 672
Dønskiveien 6 Borettslag	100 %	185 000	185 000	179 518	-5 482
Dønskiveien 6 AS	100 %	47 587 500	47 587 500	11 266 305	-4 620 890
<b>Sum</b>		<b>553 625 767</b>	<b>529 225 767</b>	<b>378 465 883</b>	<b>55 097 232</b>

Skullerud Industribygg AS er nedskrevet med NOK 22.400.000 i 2021

Tilknyttet selskap	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.24	Resultat 2024
Anthons Eiendom AS	60,2 %	1 106 709 619	1 106 709 619	1 149 623 914	-4 997 811
Hamang Utvikling AS	40,0 %	63 269 640	63 269 640	969 315	-46 935
<b>Sum</b>		<b>1 169 979 259</b>	<b>1 169 979 259</b>	<b>1 150 593 229</b>	<b>-5 044 746</b>

Aksjene i Hamang Utvikling AS er kjøpt fra Bolig Norge AS. I tillegg er det transaksjoner med nærstående 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:

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Antall aksjer :</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel :</u>
Fastighets AB Balder -556525-6905	30 000	100,00 %	100,00 %
<b>SUM :</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>



### Balder Fastigheter Norge AS

#### Kontantstrømoppstilling

	01.01 - 31.12	
	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-18 214 974	-101 119 996
Verdiregulering uten kontanteffekt	26 311 622	96 581 293
Endring i leverandørgjeld	-8 100	-16 900
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	500 000	5 850 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>8 588 548</b>	<b>1 294 397</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Inn-/utbetalinger ved konsernbidrag/utbytte	60 977 000	2 952 902
Inn-/Utbetaling ved investering i aksjer og andeler	-65 397 804	-83 951 048
Inn-/utbetalinger ved utlån til tilknyttet selskaper	18 871 396	15 092 141
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>14 450 592</b>	<b>-65 906 005</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	13 000 000	70 504 989
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-50 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-37 000 000</b>	<b>70 504 989</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-13 960 860</b>	<b>5 893 381</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	16 943 499	11 050 118
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>2 982 639</b>	<b>16 943 499</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**ERIK SELIN**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Balder

d82ff026-d6f7-480f-9814-8939e0d337f2 - 2025-04-15 22:47:20 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 93dfd9d8-9220-44f4-9ece-a4d33e73f6ff - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**EVA SIGURGEIRSDOTTIR**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighets AB Balder

c98fb9a6-2d1f-4b01-89e3-cdc110d2accb - 2025-04-16 14:09:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ca7b0e79-1243-4ef6-87f6-21ab2251db48 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/26e811ae-a8c3-4463-889d-34a1a6949d31>

 visma sign  
www.vismasign.com