



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kjartan Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 397 735	11 718 576
Annen driftsinntekt		74 134	271 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 471 869</b>	<b>11 989 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 665 659	1 606 445
Avskrivning på driftsmidler	4	453 931	453 800
Annen driftskostnad		2 492 391	2 914 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 611 980</b>	<b>4 974 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 859 889</b>	<b>7 014 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 188	37 146
Annen finansinntekt		1 581	30 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 768</b>	<b>68 033</b>
Annen rentekostnad		28 013	16 922
Annen finanskostnad			-475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 013</b>	<b>16 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 755</b>	<b>51 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 912 644</b>	<b>7 066 362</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 751 240	1 557 829
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		3 600 000	
Avgitt konsernbidrag			47 993
Udekket tap		2 500 000	
Overført annen egenkapital		61 404	5 460 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		69 727 949	70 146 149
Maskiner og anlegg			35 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>69 727 949</b>	<b>70 181 880</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7, 8	1 004 891	970 909
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 004 891</b>	<b>970 909</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 732 840</b>	<b>71 152 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	1 431 057	789 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 431 057</b>	<b>789 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 972 048	8 821 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 972 048</b>	<b>8 821 963</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 403 105</b>	<b>9 611 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 135 945</b>	<b>80 763 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	2 950 000	2 950 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		37 904 263	37 904 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 854 263</b>	<b>40 854 263</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 053 286	21 991 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 053 286</b>	<b>21 991 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>62 907 549</b>	<b>62 846 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 327 701	9 432 872
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 327 701</b>	<b>9 432 872</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 327 701</b>	<b>9 432 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 047	128 848
Betalbar skatt	5	1 856 411	1 660 700
Skyldig offentlige avgifter		113 854	180 395
Utbytte		2 500 000	
Gjeld konsernselskap	11	46 330	5 090 213
Annen kortsiktig gjeld	8	1 321 053	1 424 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 900 695</b>	<b>8 484 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 228 396</b>	<b>17 917 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 135 945</b>	<b>80 763 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456372

#### Enheten

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

#### 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: Kjartan Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 967 995 339  
BALDER BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 397 735	11 718 576
Annen driftsinntekt		74 134	271 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 471 869</b>	<b>11 989 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 665 659	1 606 445
Avskrivning på driftsmidler	4	453 931	453 800
Annen driftskostnad		2 492 391	2 914 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 611 980</b>	<b>4 974 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 859 889</b>	<b>7 014 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 188	37 146
Annen finansinntekt		1 581	30 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 768</b>	<b>68 033</b>
Annen rentekostnad		28 013	16 922
Annen finanskostnad			-475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 013</b>	<b>16 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 755</b>	<b>51 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 751 240	1 557 829
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 600 000	
Avgitt konsernbidrag			47 993
Udekket tap		2 500 000	
Overført annen egenkapital		61 404	5 460 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>



Organisasjonsnr: 967 995 339  
BALDER BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		69 727 949	70 146 149
Maskiner og anlegg			35 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>69 727 949</b>	<b>70 181 880</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7, 8	1 004 891	970 909
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 004 891</b>	<b>970 909</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 732 840</b>	<b>71 152 789</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7, 8	1 431 057	789 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 431 057</b>	<b>789 049</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	5 972 048	8 821 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 972 048</b>	<b>8 821 963</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 403 105</b>	<b>9 611 012</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 135 945</b>	<b>80 763 800</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	2 950 000	2 950 000
Overkurs		37 904 263	37 904 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 854 263</b>	<b>40 854 263</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		22 053 286	21 991 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 053 286</b>	<b>21 991 882</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>62 907 549</b>	<b>62 846 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 327 701	9 432 872
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 327 701</b>	<b>9 432 872</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 327 701</b>	<b>9 432 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 047	128 848
Betalbar skatt	5	1 856 411	1 660 700
Skyldig offentlige avgifter		113 854	180 395
Utbytte		2 500 000	
Gjeld konsernselskap	11	46 330	5 090 213
Annen kortsiktig gjeld	8	1 321 053	1 424 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 900 695</b>	<b>8 484 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 228 396</b>	<b>17 917 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 135 945</b>	<b>80 763 800</b>



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Balder Bolig AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3E1-A214A-FUKA3-OIUZY

**Org.nr.: 967 995 339**



## Resultatregnskap Balder Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		12 397 735	11 718 576
Annen driftsinntekt		74 134	271 072
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 471 869</b>	<b>11 989 648</b>
Lønnskostnad	3	1 665 659	1 606 445
Avskrivning på driftsmidler	4	453 931	453 800
Annen driftskostnad		2 492 391	2 914 626
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 611 980</b>	<b>4 974 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 859 889</b>	<b>7 014 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 188	37 146
Annen finansinntekt		1 581	30 887
Annen rentekostnad		28 013	16 922
Annen finanskostnad		0	-475
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>52 755</b>	<b>51 586</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 912 644</b>	<b>7 066 362</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 751 240	1 557 829
<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt utbytte		2 500 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	47 993
Overført annen egenkapital		61 404	5 460 540
Tilleggsutbytte		3 600 000	0
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>6 161 404</b>	<b>5 508 533</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3E1-A214A-FUKA3-OIUZY



## Balanse Balder Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		69 727 949	70 146 149
Maskiner og anlegg		0	35 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>69 727 949</b>	<b>70 181 880</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7, 8	1 004 891	970 909
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 004 891</b>	<b>970 909</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 732 840</b>	<b>71 152 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	1 431 057	789 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 431 057</b>	<b>789 049</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 972 048	8 821 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>5 972 048</b>	<b>8 821 963</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 403 105</b>	<b>9 611 012</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 135 945</b>	<b>80 763 800</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3E1-A214A-FUKA3-OIUZY



## Balanse Balder Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	2 950 000	2 950 000
Overkurs		37 904 263	37 904 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 854 263</b>	<b>40 854 263</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 053 286	21 991 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 053 286</b>	<b>21 991 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>62 907 549</b>	<b>62 846 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	9 327 701	9 432 872
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 327 701</b>	<b>9 432 872</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 047	128 848
Betalbar skatt	5	1 856 411	1 660 700
Skyldig offentlige avgifter		113 854	180 395
Utbytte		2 500 000	0
Gjeld konsernselskap	11	46 330	5 090 213
Annen kortsiktig gjeld	8	1 321 053	1 424 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 900 695</b>	<b>8 484 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 228 396</b>	<b>17 917 655</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>78 135 945</b>	<b>80 763 800</b>

Andermatt, 23.05.2023  
Styret i Balder Bolig AS

Stig Kjartan Aas  
styreleder

Trond Nilsen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3EI-A214A-FUKA3-OIUZY



## Balder Bolig AS

### Noter til regnskapet 2022

#### 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.

	2022	2021
Lønn	1 390 421	1 293 588
Arbeidsgiveravgift	197 563	194 155
Pensjonskostnader	10 782	83 399
Andre ytelser	66 893	35 303
<b>Sum</b>	<b>1 665 659</b>	<b>1 606 445</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	2	2



Balder Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	35 445 000	41 089 541	356 131	76 890 673
= Anskaffelseskost 31.12.22	35 445 000	41 089 541	356 131	76 890 673
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22		6 388 391	320 400	6 708 791
+ Årets ordinære avskrivninger		418 200	35 731	453 931
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		6 806 591	356 131	7 162 722
= Bokført verdi 31.12.22	35 445 000	34 282 950	0	69 727 951
Økonomisk levetid		70-100 år	10 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 856 411	1 674 237
Endring i utsatt skatt	-105 171	-116 408
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 751 240</b>	<b>1 557 829</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 912 644	7 066 362
Permanente forskjeller	47 538	14 677
Endring i midlertidige forskjeller	478 051	529 128
Avgitt konsernbidrag	0	-61 530
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 438 233</b>	<b>7 548 638</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 856 411	1 674 237
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-13 537
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 856 411</b>	<b>1 660 700</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	42 203 930	42 633 303	429 373
Gevinst – og tapskonto	194 710	243 388	48 678
<b>Sum</b>	<b>42 398 639</b>	<b>42 876 690</b>	<b>478 051</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>42 398 639</b>	<b>42 876 690</b>	<b>478 051</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 327 701</b>	<b>9 432 872</b>	<b>105 171</b>

Perneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3E/A214A-FUKA3-OIUZY



## Balder Bolig AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 950 000	37 904 263	21 991 882	62 846 145
Årets resultat	0	0	6 161 404	6 161 404
Tilleggsutbytte	0	0	-3 600 000	-3 600 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 950 000</b>	<b>37 904 263</b>	<b>22 053 286</b>	<b>62 907 549</b>

#### Note 7 Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 004 891
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0

Penneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3E1-A214A-FUKA3-0IUZY



## Balder Bolig AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

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

	2022	2021
Islandsgate 12 AS	499 512	482 621
Opulens AS	110 421	98 331
<b>Sum kortsiktig fordring til nærstående</b>	<b>609 933</b>	<b>580 951</b>
<hr/>		
Opulens AS	1 004 891	970 909
<b>Sum fordring nærstående</b>	<b>1 004 891</b>	<b>970 909</b>
<hr/>		
Opulens Invest AS	-791 894	-765 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-791 894</b>	<b>-765 115</b>

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

#### Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr. 90 152

Penneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3E1-A214A-FUKA3-0IUZY



## Balder Bolig AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Balder Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	29 500	100	2 950 000
<b>Sum</b>	<b>29 500</b>		<b>2 950 000</b>

#### 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 som er styreleder.

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

	2022	2021
Balder Eiendom AS	46 330	5 090 213
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>46 330</b>	<b>5 090 213</b>

Mellomværende gjaldt i 2021 i hovedsak ikke utbetalt utbytte fra 2020 og avsatt konsernbidrag for 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3EI-A2I4A-FUKA3-OIUZY



## Avstemminger 2022

Klient Balder Bolig AS  
Fødsels-/org.nr 967 995 339

### Formueavstemming

#### Registreringer

Driftsmidler regnskapsmessig	-69 727 949,00
Driftsmidler saldogruppe A-D, F-G og lineært avskrivbare driftsmidler skattemessig	38 239,30
Utsatt skatt	9 327 701,00
Betalbar skatt	1 856 411,00
Avsatt utbytte	2 500 000,00
<b>Sum</b>	<b>-56 005 597,70</b>

#### Sammendrag

Netto egenkapital ifølge næringsoppgaven	62 907 548,92
Sum registreringer	-56 005 597,70
<b>Beregnet formue</b>	<b>6 901 951,22</b>
Nettoformue	378 338 695,22
<b>Differanse</b>	<b>-371 436 744,00</b>

### Avstemming av skattemessig resultat

#### Registreringer

Permanente forskjeller	47 538,01
Endring i forskjeller	48 678,00
Avskrivninger	453 931,00
Skattemessige avskrivninger	-24 557,75
<b>Sum</b>	<b>525 589,26</b>

#### Sammendrag

Regnskapsmessig resultat før skatt	7 912 643,78
Sum registreringer	525 589,26
<b>Beregnet resultat</b>	<b>8 438 233,04</b>
Skattemessig resultat	8 438 233,04
<b>Differanse</b>	<b>0,00</b>

### Avstemming av driftsmidler

#### Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier fra RF-1217

Regnskapsmessig verdi på driftsmidler	70 181 880,00	69 727 949,00	
Skattemessig verdi på driftsmidler	27 548 577,10	27 524 019,35	
<b>Forskjeller/ending i forskjeller</b>	<b>42 633 302,90</b>	<b>42 203 929,65</b>	<b>429 373,25</b>
Regnskapsmessige avskrivninger			453 931,00
Skattemessige saldoavskrivninger			-24 557,75
Skattemessige lineæravskrivninger			0,00
Avskrivning på driftsmidler i kraftverk			0,00
Forskjeller regnskapsmessige/ skattemessige avskrivninger			429 373,25
Ihht skjema for forskjeller			429 373,25
Avvik			0,00
<b>Sammendrag</b>			<b>0,00</b>
Sum registreringer			0,00
<b>Sum andre forhold</b>			<b>0,00</b>



Avvik (hentet fra skjemaoppstilling ovenfor)	0,00
<b>Differanse</b>	<b>0,00</b>

### Avstemming av skattekostnad

#### Avstemming av skattekostnad

##### Betalbar skatt

Regnskapsmessig resultat før skatt	7 912 644
3 % tilbakeføring	0
Utbytte	0
Konsembidrag	0
Avskjæring av rentefradrag	0
Øvrige permanente forskjeller	47 538
<b>Skattemessig resultat før midlertidige forskjeller</b>	<b>7 960 182</b>

Endring midlertidige forskjeller	478 051
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 438 233</b>

<b>Betalbar skatt</b>	<b>1 856 411</b>
-----------------------	------------------

##### Utsatt skatt

Utsatt skatt 1.1	9 432 872
Utsatt skatt 31.12	9 327 701
<b>Endring utsatt skatt</b>	<b>-105 171</b>

##### Avstemming

Sum av betalbar skatt og skatt på midlertidige forskjeller	1 751 240
Beregnet skatt på resultat før midlertidige forskjeller	1 751 240
<b>Differanse</b>	<b>0</b>

### Avstemming av resultatført skatt

#### Avstemming av resultatført skatt

##### Registeringer

Beregnet betalbar skatt	1 856 411
Beregnet endring av utsatt skatt	-105 171
Konsembidragseffekt	0
Differanse i utsatt skatt IB	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0
Andre tillegg/fradrag	0
<b>Sum beregnet skatt</b>	<b>1 751 240</b>

Skattekostnad fra næringsoppgaven	1 751 240
<b>Differanse</b>	<b>0</b>

### Avstemming av utsatt skatt

	1.1.2022	31.12.2022
Utsatt skatt, beregnet	9 432 872	9 327 701
Utsatt skatt, bokført	9 432 872	9 327 701
<b>Differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Avstemming av betalbar skatt i balansen

Penneo Dokumentnøkkel: MKKIQ7-SCDFU-GY3EI-A2I4A-FUKA3-OIUZY



	<b>31.12.2022</b>
Betalbar skatt i balansen, beregnet	1 856 411
Betalbar skatt i balansen, bokført	1 856 411
<b>Differanse</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3E1-A214A-FUKA3-0IUZY



## Skatteberegning 2022

Klient Balder Bolig AS

Org.nr 967 995 339

Betalbar skatt	Grunnlag	Sats	Skattebeløp i år	Skattebeløp i fjor
Alminnelig inntekt	8 438 233	22,00 %	1 856 411	1 660 700
- Fremførbar godtgjørelse (i fjor)				0
<b>= Sum betalbar skatt</b>			<b>1 856 411</b>	<b>1 660 700</b>
+ Skatteeffekt av konsernbidrag			0	13 537
<b>= Betalbar skatt på årets resultat</b>			<b>1 856 411</b>	<b>1 674 237</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>			<b>Skattebeløp i år</b>	<b>Skattebeløp i fjor</b>
<b>Sum betalbar skatt</b>			<b>1 856 411</b>	<b>1 660 700</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag			0	13 537
+ Skyldig ilignet skatt fra tidligere år			0	0
- Tilskudd SkatteFUNN			0	0
+ Andre tillegg/fradrag			0	0
<b>= Sum betalbar skatt i balansen</b>			<b>1 856 411</b>	<b>1 647 163</b>
Innbetalt skatt			0	0
<b>Restskatt</b>			<b>1 856 411</b>	<b>1 647 163</b>
<b>Skattekostnad</b>			<b>Skattebeløp i år</b>	<b>Skattebeløp i fjor</b>
<b>Sum betalbar skatt</b>			<b>1 856 411</b>	<b>1 660 700</b>
+ Skatteeffekt av resultatført konsernbidrag			0	13 537
+ For mye/for lite avsatt skatt tidligere år			0	0
+ Betalt kildeskatt til utlandet			0	0
+ Endring av utsatt skatt			-105 171	-116 408
+ Differanse i utsatt skatt IB			0	0
<b>= Sum skattekostnad</b>			<b>1 751 240</b>	<b>1 557 829</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>1.1.2022</b>		<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Sum positive forskjeller fra RF-1217	42 876 690		42 398 639	
Sum negative forskjeller fra RF-1217	0		0	
Andel negative utlignet	0		0	
Netto midlertidige forskjeller	42 876 690		42 398 639	
<b>Beregnet utsatt skatt</b>	<b>9 432 872</b>		<b>9 327 701</b>	<b>105 171</b>

Perneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3E1-A214A-FUKA3-OIUZY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Stig Kjartan Aas

Styrets leder

På vegne av: Balder Bolig AS

Serienummer: 9578-5999-4-2428332

IP: 178.192.xxx.xxx

2023-05-23 07:34:43 UTC



## Trond Nilsen

Daglig leder

På vegne av: Balder Bolig AS

Serienummer: 9578-5998-4-990540

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-05-23 07:50:00 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: MKIQ7-SCDFU-GY3EJ-A2I4A-FUKA3-OUZV



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.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 2022, 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 2022, 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 avviklet.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: J246V-6OPN8-QK1WM-V8CAQ-BKLCU-13MCP



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Balder Bolig AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 23. mai 2023  
Deloitte AS

Bård Mamelund  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J246V-6OPN8-QK1WM-V8CAQ-BKL-OU-13NOP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-30 13:48:05 UTC



Penneo Dokumentnummer: J246V-6OPN8-QKT1WM-18CAG-BKLOU-I3NOP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>