



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALKEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Herkules
Gautstadalléen 21
0349 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 393 426 | 454 326 |
| Salgsgevinst fast eiendom | | 1 068 688 | |
| Sum inntekter | | 1 462 114 | 454 326 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 129 104 | 211 473 |
| Sum kostnader | | 129 104 | 211 473 |
| Driftsresultat | | 1 333 010 | 242 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 131 582 | 131 295 |
| Sum finansinntekter | | 131 582 | 131 295 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | -579 398 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 29 |
| Annen rentekostnad | | 276 969 | 361 897 |
| Annen finanskostnad | | 2 500 | 579 398 |
| Sum finanskostnader | | 279 469 | 361 925 |
| Netto finans | | -147 886 | -230 630 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 185 124 | 12 223 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 194 700 | 2 695 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 990 424 | 9 528 |
| Årsresultat | | 990 424 | 9 528 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 990 424 | 9 528 |
| Totalresultat | | 990 424 | 9 528 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 990 424 | 9 528 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 990 424 | 9 528 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 746 970 | 6 773 991 |
| Sum varige driftsmidler | | 746 970 | 6 773 991 |
| Sum anleggsmidler | | 746 970 | 6 773 991 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 213 519 | 2 135 725 |
| Sum fordringer | | 2 213 519 | 2 135 725 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 183 516 | 948 830 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 183 516 | 948 830 |
| Sum omløpsmidler | | 2 397 035 | 3 084 555 |
| SUM EIENDELER | | 3 144 005 | 9 858 546 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Egne aksjer | | 166 696 | 166 696 |
| Sum innskutt egenkapital | | 166 696 | 166 696 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 845 951 | 855 528 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 845 951 | 855 528 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 012 647 | 1 022 224 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 835 000 | 8 788 098 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 835 000 | 8 788 098 |
| Sum langsiktig gjeld | | 835 000 | 8 788 098 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | | 194 700 | 2 695 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 101 658 | 45 530 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 296 358 | 48 225 |
| Sum gjeld | | 1 131 358 | 8 836 323 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 144 005 | 9 858 546 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 506995

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALKEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Herkules
Gautstadalléen 21
0349 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 912 812 669
BALKEBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 393 426 | 454 326 |
| Salgsgevinst fast eiendom | | 1 068 688 | |
| Sum inntekter | | 1 462 114 | 454 326 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 129 104 | 211 473 |
| Sum kostnader | | 129 104 | 211 473 |
| Driftsresultat | | 1 333 010 | 242 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 131 582 | 131 295 |
| Sum finansinntekter | | 131 582 | 131 295 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | -579 398 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 29 |
| Annen rentekostnad | | 276 969 | 361 897 |
| Annen finanskostnad | | 2 500 | 579 398 |
| Sum finanskostnader | | 279 469 | 361 925 |
| Netto finans | | -147 886 | -230 630 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 185 124 | 12 223 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 194 700 | 2 695 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 990 424 | 9 528 |
| Årsresultat | | 990 424 | 9 528 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 990 424 | 9 528 |
| Totalresultat | | 990 424 | 9 528 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 990 424 | 9 528 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 990 424 | 9 528 |



Organisasjonsnr: 912 812 669
BALKEBY EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 746 970 | 6 773 991 |
| Sum varige driftsmidler | | 746 970 | 6 773 991 |
| Sum anleggsmidler | | 746 970 | 6 773 991 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 213 519 | 2 135 725 |
| Sum fordringer | | 2 213 519 | 2 135 725 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 183 516 | 948 830 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 183 516 | 948 830 |
| Sum omløpsmidler | | 2 397 035 | 3 084 555 |
| SUM EIENDELER | | 3 144 005 | 9 858 546 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Egne aksjer | | 166 696 | 166 696 |
| Sum innskutt egenkapital | | 166 696 | 166 696 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 845 951 | 855 528 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 845 951 | 855 528 |
| Sum egenkapital | | 2 012 647 | 1 022 224 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 835 000 | 8 788 098 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 835 000 | 8 788 098 |
| Sum langsiktig gjeld | 835 000 | 8 788 098 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Betalbar skatt | 194 700 | 2 695 |
| Annen kortsiktig gjeld | 101 658 | 45 530 |
| Sum kortsiktig gjeld | 296 358 | 48 225 |
| Sum gjeld | 1 131 358 | 8 836 323 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 144 005 | 9 858 546 |



Organisasjonsnr: 912 812 669
BALKEBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 622.00 | 268.00 | 166696.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Odd Ekholt | 622.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 622.00 | 100.00% |

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap med noter
Balkeby Eiendom AS
2020



Årsregnskap med noter
Foretaksnr. 912 812 669

Innhold

| | Side |
|----------|-------|
| Resultat | 1 |
| Balanse | 2 |
| Noter | 3 - 4 |



Balkeby Eiendom AS

**Resultatregnskap for perioden
1. januar til 31. desember**

| | Noter | 2020 | 2019 |
|---|-------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 393 426 | 454 326 |
| Gevinst ved salg fast eiendom | | 1 068 688 | 0 |
| | | 1 462 114 | 454 326 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 0 | 0 |
| Diverse driftskostnader | | 429 104 | 211 473 |
| Tilbakeført avsetning | | (300 000) | 0 |
| Sum driftskostnader | | 129 104 | 211 473 |
| Driftsoverskudd | | 1 333 010 | 242 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt | | 131 582 | 131 294 |
| Reversert nedskrivning aksjer | | 0 | 579 398 |
| Tap ved salg aksjer | | 0 | 579 398 |
| Rentekostnad | | 279 469 | 361 925 |
| Resultat av finansposter | | (147 887) | (230 631) |
| Ordinært overskudd før skattekostnad | | 1 185 123 | 12 222 |
| Skattekostnad på ordinært årsresultat | 4 | 194 700 | 2 695 |
| Årsoverskudd | | 990 423 | 9 527 |
| Overføringer: | | | |
| Til annen egenkapital | 3 | 990 423 | 9 527 |
| Sum overføringer | | 990 423 | 9 527 |

Se vedlagte noter til årsregnskapet



Balkeby Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Noter | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| Eiendom for utleie | 2 | 746 970 | 6 773 991 |
| Sum Anleggsmidler | | 746 970 | 6 773 991 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer: | | | |
| Andre fordringer | | 2 213 519 | 2 135 725 |
| Sum fordringer | | 2 213 519 | 2 135 725 |
| Bankbeholdning | | 183 516 | 948 830 |
| Sum Omløpsmidler | | 2 397 035 | 3 084 555 |
| Sum eiendeler | | 3 144 005 | 9 858 546 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 166 696 | 166 696 |
| Sum innskutt egenkapital | | 166 696 | 166 696 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 845 951 | 855 528 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 012 647 | 1 022 224 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 835 000 | 8 538 098 |
| Annen langsiktig gjeld | | 0 | 250 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 835 000 | 8 788 098 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 194 700 | 2 695 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 101 658 | 45 529 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 296 358 | 48 224 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 144 005 | 9 858 546 |

Se vedlagte noter til årsregnskapet

Oslo, 25. Juni 2021

Pål Tharaldsen
Styreleder



Balkeby Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2020

1. Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets regnskap er avlagt i samsvar med aksjelov og norsk god regnskapsskikk.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en korrekt beskrivelse av selskapets stilling ved årsskiftet. Det knytter seg ingen vesentlige usikkerheter til årsregnskapet og det er heller ingen ekstraordinære forhold som har påvirket regnskapet. Det er ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Klassifisering av postene i regnskapet

Eiendeler som knytter seg til varekretsløpet, fordringer som tilbakebetales innen ett år samt "eiendeler som ikke er bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten" er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter. Ved salg av anleggsmidler knyttet til driften medtas gevinster som driftsinntekter og tap som driftskostnader.

Vurderingsprinsipper

Inntektsføring / kostnadsføring

Leieinntekter og finansinntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Generelle vurderingsregler for balanseposter

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost fratrukket eventuelle bedriftsøkonomiske avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi, og verdifallet ikke anses å være forbigående, er det foretatt nedskrivning. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Erste på grunnlag av midlertidige etter utligning. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse.

Fordringer er vurdert til antatt verdi pr. 31.12. etter fradrag for forventet tap.

Skatter

Skattekostnad i resultatregnskapet inkluderer betalbare skatter samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet etter Foreløpig Norsk Regnskapsstandard om skatt på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og skattemessig underskudd til fremføring, som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er benyttet nominelle skattesatser på 22%.



Balkeby Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2020

2. Driftsmidler

| | Fritidseiendom | Leiligheter | Sum |
|--|----------------|-------------|-----------------------------------|
| Anskaffelseskost 1.1 | 4 000 000 | 2 773 991 | 6 773 991 |
| Avgang | (4 000 000) | (2 027 021) | (6 027 021) |
| Anskaffelseskost 31.12 | 0 | 746 970 | 746 970 |
| Bokført verdi 31.12 | 0 | 746 970 | 746 970 |
| Prosentavskrivning Avskrivningsmetode | | | ikke gjenstand for avskrivning |

3. Egenkapital og aksjonærinformasjon

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|---|--------------|-----------|-----------|
| Aksjekapitalen består av | 622 | 268 | 166 696 |
| Samtlige aksjer eies av Odd Ekholt. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. | | | |
| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
| Egenkapital 01.01.2020 | 166 696 | 855 528 | 1 022 224 |
| Årets overskudd | | 990 423 | 990 423 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 166 696 | 1 845 951 | 2 012 647 |

4. Skatt

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-----------|--------|
| Resultat før skattekostnad | 1 185 123 | 12 222 |
| Permanente forskjeller | (300 123) | 29 |
| Årets skattegrunnlag | 885 000 | 12 251 |
| Betalbar skatt | 194 700 | 2 695 |
| Skattesats | 22 % | 22 % |

Det eksisterer ikke midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier pr 31.12.2020

5. Gjeld til kredittinstitusjoner og Pantstillelser

Selskapet hadde pr 31.12.2020 gjeld på kr. 8 538 098 til kredittinstitusjoner som er sikret med pant.

| | |
|--|---------------|
| Pantsatte eiendeler: | Bokført verdi |
| Leiligheter og fritidseiendom for utleie | 746 970 |