



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 492 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.06.2021 - 31.12.2021

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: Frøydis Torgriksen Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		135 534	
Sum kostnader		135 534	
Driftsresultat		-135 534	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		281 496	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 604	
Sum finansinntekter		384 100	
Annen rentekostnad		248 566	
Sum finanskostnader		248 566	
Netto finans		135 534	
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	1, 2	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		31 015 063	
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		31 015 063	
Sum anleggsmidler		31 015 063	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	16 620 314	
Sum fordringer		16 620 314	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		770 149	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 149	
Sum omløpsmidler		17 390 463	0
SUM EIENDELER		48 405 526	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 000 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	1	10 000 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 400 000	
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		38 400 000	
Sum langsiktig gjeld		38 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		5 526	
Sum kortsiktig gjeld		5 526	
Sum gjeld		38 405 526	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 405 526	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492530

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 492 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.06.2021 - 31.12.2021

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: Frøydis Torgrimsen Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 827 492 922
BALBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		135 534	
Sum kostnader		135 534	
Driftsresultat		-135 534	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		281 496	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 604	
Sum finansinntekter		384 100	
Annen rentekostnad		248 566	
Sum finanskostnader		248 566	
Netto finans		135 534	
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	1, 2	0	0



Organisasjonsnr: 827 492 922
BALBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		31 015 063	
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		31 015 063	
Sum anleggsmidler		31 015 063	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	16 620 314	
Sum fordringer		16 620 314	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		770 149	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 149	
Sum omløpsmidler		17 390 463	0
SUM EIENDELER		48 405 526	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 000 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	
Udisponert resultat			



Sum egenkapital	1	10 000 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	38 400 000	
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		38 400 000	
Sum langsiktig gjeld		38 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		5 526	
Sum kortsiktig gjeld		5 526	
Sum gjeld		38 405 526	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 405 526	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 827 492 922
BALBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Balberg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 492 922

Pennso Dokumentnøkkel: MB7GK-UQ8DG-QTPUL-0YB8-SL4BN-GEPC3



RESULTATREGNSKAP

BALBERG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021
Annen driftskostnad		135 534
Sum driftskostnader		135 534
Driftsresultat		-135 534
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Inntekt på investering i datterselskap		281 496
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 604
Annen rentekostnad		248 566
Resultat av finansposter		135 534
Ordinært resultat		0
Årsresultat	1, 2	0
OVERFØRINGER		
Sum overføringer		0

Pennso Dokumentnøkkel: MB7GK-UQ8DG-QTPUL-0Y8S-SL4BN-GEPC3



BALANSE

BALBERG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap		31 015 063
Sum finansielle anleggsmidler		31 015 063
Sum anleggsmidler		31 015 063
OM LØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Konsernfordringer	3	16 620 314
Sum fordringer		16 620 314
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		770 149
Sum omløpsmidler		17 390 463
Sum eiendeler		48 405 526

Penneo Dokumentnøkkel: MB7GK-UQ8DG-QTPUL-0Y8S-SL4BN-GEPC3



BALANSE

BALBERG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Sum egenkapital	1	10 000 000
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 400 000
KORTSIKTIG GJELD		
Annen kortsiktig gjeld		5 526
Sum kortsiktig gjeld		5 526
Sum gjeld		38 405 526
Sum egenkapital og gjeld		48 405 526

21.04.2022
Styret i Balberg Eiendom AS

Per Bjørnar Fausa
styreleder

Morten Grongstad
styremedlem

Jo Simen Drågen
styremedlem

Tron Sanderud
styremedlem

Stian Gunnerius Aasterud
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak.

Selskapet er nystiftet i løpet av året og regnskapet gjelder for perioden 29.06.21-31.12.21.

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 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	0	0	0	0	0
Stiftelse 29.06.21	100 000				100 000
Kapitalforhøyelse	9 900 000				9 900 000
Pr 31.12.2021	10 000 000	0	0	0	10 000 000

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-61 929	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	61 929	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	16 338 818	0
Andre kortsiktige fordringer konsern- konsernbidrag	281 496	0
Sum	16 620 314	0

Penneo Dokumentnøkkel: MB7GK-UQ8DG-QTPUL-0Y8S-SL4BN-GEPC3



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-38 400 000	0
Sum	-38 400 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer	31 015 063	0
Sum	31 015 063	0

Selskapet har lån i Sparebank 1 Gudbrandsdal. Det er stilt sikkerhet for lånet med pant i aksjer og eiendom for de to datterselskapene, Hovemoen Utvikling AS og Jul Pettersens Gate 2 AS.

For lånet i Sparebank 1 Gudbrandsdal forfaller kr 31 600 000 fem år eller senere etter balansedato.

Selskapet inngikk 15.12.21 en rentebytte-avtale i Sparebank 1 SMN med hovedstol på NOK 16 000 000 til fast rente 1.85% og flytende rente 3 mnd NIBOR. Startdato er 17.1.2022 og sluttdato er 15.1.2032. Markedsverdi for rentebytteavtalen pr. 31.12.21 var negativ med NOK 77.081.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BALBERG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 000,0	10 000 000
Sum	1 000		10 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sgf Eiendom AS	500	50,0	50,0
Utstillingsplassen Eiendom AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



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."

Tron Sanderud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1328409

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-04-27 18:08:50 UTC



Morten Grongstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-232335

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-04-27 18:29:36 UTC



Per Bjørnar Fausa

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-797436

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-04-28 04:38:13 UTC



Jo Simen Drågen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1682984

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-04-28 06:24:31 UTC



Stian Gunnerius Aasterud

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2801181

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-04-28 06:51:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MB7GK-UQ8DG-QTPUL-0Y18S-SL4BN-GEFG3

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/validate>



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Balberg Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Balberg Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Johnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SZKFU-TUQL3-HBYLG-C1G6O-2KZU2-0NHFU



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."

Martin Johnsen

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 19:06:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZKFU-TUQL3-HBYLG-C1G6O-2KZU2-0NFHU

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/validate>