



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 267 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALTASAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Sørsveen
Båtsmannsveien 29
3150 TOLVSRØD

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 155 937	262 588
Annen driftsinntekt		424 039	13 375 015
Sum inntekter		11 579 976	13 637 603
Kostnader			
Varekostnad		9 427 773	
Annen driftskostnad	2	730 651	8 005 723
Sum kostnader		10 158 424	8 005 723
Driftsresultat		1 421 552	5 631 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 802	
Sum finansinntekter		3 802	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		543 864	283 382
Annen rentekostnad			2 001
Sum finanskostnader		543 864	285 383
Netto finans		-540 062	-285 383
Ordinært resultat før skattekostnad		881 490	5 346 497
Skattekostnad	3	193 989	1 176 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 501	4 170 268
Årsresultat		687 501	4 170 268
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	-687 779	
Overføring til/fra annen egenkapital	4	278	-4 170 268
Sum overføringer og disponeringer		-687 501	-4 170 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			9 226 342
Sum varige driftsmidler			9 226 342
Sum anleggsmidler		0	9 226 342
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5,6	16 346 447	
Sum varer		16 346 447	
Fordringer			
Kundefordringer		5 028	
Andre fordringer		1 916 358	5 033 577
Sum fordringer		1 921 386	5 033 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 040	651 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 040	651 720
Sum omløpsmidler		19 174 873	5 685 297
SUM EIENDELER		19 174 873	14 911 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital			264 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		500 000	764 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-131 064
Udekket tap	4	278	133 854
Sum opptjent egenkapital		-278	-264 918
Sum egenkapital		499 722	500 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 412 323	8 817 836
Sum annen langsiktig gjeld		18 412 323	8 817 836
Sum langsiktig gjeld		18 412 323	8 817 836
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 095	237 305
Annen kortsiktig gjeld		23 733	5 356 498
Sum kortsiktig gjeld		262 828	5 593 803
Sum gjeld		18 675 151	14 411 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 174 873	14 911 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590404

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 267 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALTASAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Sørsveen
Båtsmannsveien 29
3150 TOLVSRØD

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 20.07.2023

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: 921 267 126
BALTASAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 155 937	262 588
Annen driftsinntekt		424 039	13 375 015
Sum inntekter		11 579 976	13 637 603
Kostnader			
Varekostnad		9 427 773	
Annen driftskostnad	2	730 651	8 005 723
Sum kostnader		10 158 424	8 005 723
Driftsresultat		1 421 552	5 631 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 802	
Sum finansinntekter		3 802	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		543 864	283 382
Annen rentekostnad			2 001
Sum finanskostnader		543 864	285 383
Netto finans		-540 062	-285 383
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	193 989	1 176 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 501	4 170 268
Årsresultat		687 501	4 170 268
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	-687 779	
Overføring til/fra annen egenkapital	4	278	-4 170 268
Sum overføringer og disponeringer		-687 501	-4 170 268



Organisasjonsnr: 921 267 126
BALTASAR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler			9 226 342
Sum anleggsmidler		0	9 226 342
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 6	16 346 447	
Sum varer		16 346 447	
Fordringer			
Kundefordringer			
		5 028	
Andre fordringer		1 916 358	5 033 577
Sum fordringer		1 921 386	5 033 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		907 040	651 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 040	651 720
Sum omløpsmidler		19 174 873	5 685 297
SUM EIENDELER		19 174 873	14 911 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital			264 918
Sum innskutt egenkapital		500 000	764 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
			-131 064
Udekket tap	4	278	133 854
Sum opptjent egenkapital		-278	-264 918
Sum egenkapital		499 722	500 000



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6	
	18 412 323	8 817 836
Sum annen langsiktig gjeld	18 412 323	8 817 836
Sum langsiktig gjeld	18 412 323	8 817 836
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	239 095	237 305
Annen kortsiktig gjeld	23 733	5 356 498
Sum kortsiktig gjeld	262 828	5 593 803
Sum gjeld	18 675 151	14 411 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 174 873	14 911 639



Organisasjonsnr: 921 267 126
BALTASAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
4,7

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Baltasar Eiendom AS

Org.nr: 921 267 126

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Formålet med dokumentasjonen er: VBR250 - ERU2024-1-1-UCO-1011F - APCM2-0560X



Baltasar Eiendom AS

Org.nr: 921 267 126

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		11 155 937	262 588
Leieinntekter		424 039	13 375 015
Sum driftsinntekter		<u>11 579 976</u>	<u>13 637 603</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		9 427 773	0
Annen driftskostnad	2	730 651	8 005 723
Sum driftskostnader		<u>10 158 424</u>	<u>8 005 723</u>
Driftsresultat		<u>1 421 552</u>	<u>5 631 880</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 802	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		543 864	283 382
Annen finanskostnad		0	2 001
Netto finansposter		<u>-540 062</u>	<u>-285 383</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>881 490</u>	<u>5 346 497</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>193 989</u>	<u>1 176 229</u>
Årsresultat		<u>687 501</u>	<u>4 170 268</u>
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	687 779	4 170 268
Overføringer annen egenkapital	4	-278	0
Sum disponert		<u>687 501</u>	<u>4 170 268</u>

Publisert på Brønnøysundregistrens nettside: www.brno.no



Baltasar Eiendom AS

Org.nr: 921 267 126

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	9 226 342
Sum varige driftsmidler		0	9 226 342
Sum anleggsmidler		0	9 226 342
Omløpsmidler			
Varer	5, 6	16 346 447	0
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 028	0
Andre fordringer		1 916 358	5 033 577
Sum fordringer		1 921 386	5 033 577
Bankinnskudd		907 040	651 720
Sum omløpsmidler		19 174 873	5 685 297
Sum eiendeler		19 174 873	14 911 639

P:\2020 Dokumenter\921267126\2022\ÅRSREGNSKAP\921267126_2022_ÅRSREGNSKAP.pdf



Baltasar Eiendom AS

Org.nr: 921 267 126

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-278	0
Sum opptjent egenkapital		-278	0
Sum egenkapital		499 722	500 000
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 412 323	14 164 334
Sum annen langsiktig gjeld		18 412 323	14 164 334
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		239 095	237 305
Annen kortsiktig gjeld		23 733	10 000
Sum kortsiktig gjeld		262 828	247 305
Sum gjeld		18 675 151	14 411 639
Sum egenkapital og gjeld		19 174 873	14 911 639

31. desember 2022
Tønsberg, 28. juni 2023

Knut Gunnar Kolbræk
Styrets leder

Morten Sørsveen
Daglig leder og
styremedlem

31. desember 2022
Tønsberg, 28. juni 2023



Baltasar Eiendom AS

Org.nr: 921 267 126

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres ved levering. Leieinntekter inntektsføres i leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men vurderes nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Varebeholdning består av eiendom for rehabilitering og videre salg. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Varebeholdningen nedskrives hvis virkelig verdi anses å være lavere enn tilvirkningskost.

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

ÅRSREGNSKAPET ER ET UTTAG AV REGNSKAPET FOR 2022. FOR YTERLIGRE DETAILJER SE I REGNSKAPET FOR 2022.



Baltasar Eiendom AS

Org.nr: 921 267 126

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	193 989	1 176 229
Årets totale skattekostnad	193 989	1 176 229

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	881 490	5 346 497
Permanente forskjeller	278	0
Alminnelig inntekt	881 768	5 346 497
Ytet konsernbidrag	-881 768	-5 346 497
Årets skattegrunnlag	0	0

Note 4 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger :

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	0	500 000
Årsresultat	0	687 501	687 501
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-687 779	-687 779
Egenkapital 31.12.	500 000	-278	499 722

Note 5 - Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	16 346 447	0

Varer under tilvirkning består av eiendommer som rehabiliteres, seksjoneres og selges. Eiendommene er omklassifisert fra varige driftsmidler til varebeholdning i årets regnskap.

F:\medie\Bakgrunnsinformasjon\AM\2020\FROV3\71ACTD-1111E-WC702-0560X



Baltasar Eiendom AS

Org.nr: 921 267 126

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Eiendom	12 911 279	0

Morselskapet Valhall Holding har tatt opp lån i banken med pant på kr. 12,3 mill i eiendommen Kong Sverres gate 1, Tønsberg som eies av Baltasar Eiendom AS.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	5 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Valhall Holding AS	100	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld	-18 412 323	-14 164 334

Langsiktig gjeld til morselskapet er renteberegnet med 4 % rente og forfaller til betaling etter nærmere avtale.

P:\mors\Publikum\uttsk\4_VM230_EEQNS_L7UCO-r0TTE-APCNP-0560X



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."

Morten Sørsveen

Serienummer: 9578-5999-4-1670883
IP: 46.46.xxx.xxx
2023-07-02 08:34:25 UTC

 bankID

Knut Gunnar Kolbræk

Serienummer: 9578-5998-4-855151
IP: 46.15.xxx.xxx
2023-07-02 16:38:59 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: VM230-EEQN3-L7UCO-10T1E-XPCN2-056GX

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:

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>



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 28. juni 2023

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik
Statsautorisert revisor

Permuo Dokumentnøkkel: JKEEC-014OC 0PJ7W-84778-010W1-51Y1W

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Bankgiro: 5151.05.12557
www.hotvedtco.no



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."

Kjersti Eik

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-621003

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-07-03 18:10:38 UTC



Kjersti Eik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-621003

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-07-03 18:10:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JKECC-014QC-nP7M-8472R-010W1-51Y1W

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>