



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BALDERSGATE 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Nina Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 765 271	3 391 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 765 271</b>	<b>3 391 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	2 510 369	4 940 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 647 288</b>	<b>5 055 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 117 983</b>	<b>-1 663 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 302	31 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 302</b>	<b>31 114</b>
Annen rentekostnad		991 460	773 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>991 460</b>	<b>773 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>976 157</b>	<b>741 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 824</b>	<b>-2 405 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 824</b>	<b>-2 405 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 825</b>	<b>-2 405 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 825	-2 405 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 825</b>	<b>-2 405 658</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 293 250	1 293 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 293 250</b>	<b>1 293 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 293 250</b>	<b>1 293 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 315	42 942
Andre fordringer		209 069	200 566
<b>Sum fordringer</b>		<b>241 384</b>	<b>243 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 894	347 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>194 894</b>	<b>347 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 279</b>	<b>590 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 729 529</b>	<b>1 883 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-15 706 049	-15 847 875



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 706 049</b>	<b>-15 847 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-15 605 249</b>	<b>-15 747 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 159 980	17 433 681
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 159 980</b>	<b>17 433 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 159 980</b>	<b>17 433 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 801	140 329
Annen kortsiktig gjeld		43 998	56 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 798</b>	<b>197 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 334 779</b>	<b>17 630 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 729 529</b>	<b>1 883 855</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521923

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BALDERSGATE 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Nina Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 920 157 386  
AS BALDERSGATE 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 765 271	3 391 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 765 271</b>	<b>3 391 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 510 369	4 940 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 647 288</b>	<b>5 055 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 117 983</b>	<b>-1 663 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 302	31 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 302</b>	<b>31 114</b>
Annen rentekostnad		991 460	773 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>991 460</b>	<b>773 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>976 157</b>	<b>741 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 824</b>	<b>-2 405 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 824</b>	<b>-2 405 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 825</b>	<b>-2 405 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 825	-2 405 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 825</b>	<b>-2 405 658</b>



Organisasjonsnr: 920 157 386  
AS BALDERSGATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

1 293 250

1 293 250

Sum varige driftsmidler

1 293 250

1 293 250

Sum anleggsmidler

1 293 250

1 293 250

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

32 315

42 942

Andre fordringer

209 069

200 566

Sum fordringer

241 384

243 508

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

194 894

347 096

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

194 894

347 096

Sum omløpsmidler

436 279

590 605

SUM EIENDELER

1 729 529

1 883 855

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 800

100 800

Sum innskutt egenkapital

100 800

100 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-15 706 049

-15 847 875

Sum opptjent egenkapital

-15 706 049

-15 847 875

Sum egenkapital

10

-15 605 249

-15 747 075

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

17 159 980

17 433 681



Sum annen langsiktig gjeld	17 159 980	17 433 681
Sum langsiktig gjeld	17 159 980	17 433 681
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	130 801	140 329
Annen kortsiktig gjeld	43 998	56 920
Sum kortsiktig gjeld	174 798	197 249
Sum gjeld	17 334 779	17 630 930
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 729 529</b>	<b>1 883 855</b>



Organisasjonsnr: 920 157 386  
AS BALDERSGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Baldersgate 4 AS

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>393 356</b>	<b>47 607</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	141 825	-2 405 658
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-273 701	2 751 407
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-131 875</b>	<b>345 749</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>261 481</b>	<b>393 356</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	436 279	590 605
Kortsiktig gjeld	-174 798	-197 249
<b>C. Disponible midler</b>	<b>261 481</b>	<b>393 356</b>

Boligaksjeselskapets disponible midler er de økonomiske midlene som selskapet har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Baldersgate 4 AS

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	3 707 144	3 343 231	3 644 252	4 069 415
Leie forretningslokaler	1	47 453	47 453	76 000	47 453
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>3 754 597</b>	<b>3 390 684</b>	<b>3 720 252</b>	<b>4 116 868</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	10 674	720	0	0
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>10 674</b>	<b>720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 765 271</b>	<b>3 391 404</b>	<b>3 720 252</b>	<b>4 116 868</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	16 920	14 100	14 100	14 100
Styrehonorar	3	120 000	100 000	120 000	120 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		374 262	548 549	570 000	420 000
Kostnad eiendom/lokale	5	424 649	415 612	450 836	503 982
Kommunale avgifter/renovasjon		502 768	438 090	502 086	566 833
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	53 475	10 295	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 953	28 442	2 501	3 500
Reparasjon og vedlikehold	8	189 603	2 623 109	143 679	344 170
Revisjonshonorar		7 478	7 141	6 420	6 587
Forretningsførerhonorar		161 197	152 939	161 262	167 273
Andre honorar	9	2 719	12 938	1	0
Kontorkostnad		0	9 691	5 000	3 000
TV/bredbånd		421 672	388 840	424 568	438 397
Kontingent og gave		420	0	0	0
Forsikring		347 939	296 120	347 942	407 000
Andre kostnader		15 234	9 225	4 501	9 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 647 288</b>	<b>5 055 090</b>	<b>2 758 896</b>	<b>3 011 342</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 117 983</b>	<b>-1 663 686</b>	<b>961 356</b>	<b>1 105 526</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 302	31 114	0	0
Rentekostnad		991 460	773 086	907 789	980 563
<b>Netto finansposter</b>		<b>976 157</b>	<b>741 972</b>	<b>907 789</b>	<b>980 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 825</b>	<b>-2 405 658</b>	<b>53 567</b>	<b>124 963</b>
Overført til/fra annen egenkapital		141 825	-2 405 658	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>141 825</b>	<b>-2 405 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Baldersgate 4 AS

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	1 293 250	1 293 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 293 250</b>	<b>1 293 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 198	29 526
Kundefordringer		11 117	13 416
Andre kortsiktige fordringer		10 779	8 455
Forskuddsbetalte kostnader		198 290	192 111
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		194 894	347 096
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 279</b>	<b>590 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 729 529</b>	<b>1 883 855</b>



## Balanse 2024 Baldersgate 4 AS

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-15 706 049	-15 847 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 706 049</b>	<b>-15 847 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-15 605 249</b>	<b>-15 747 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	17 159 980	17 433 681
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 159 980</b>	<b>17 433 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		0	3 257
Leverandørgjeld		130 801	140 329
Påløpne renter		5 392	7 508
Annen kortsiktig gjeld		38 606	46 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 798</b>	<b>197 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 334 779</b>	<b>17 630 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 729 529</b>	<b>1 883 855</b>
Pantstillelser	12	17 159 980	17 433 681
Sted: _____	Dato: _____		

Nina Bøe  
Styreleder

Christine Marie Aanesland  
Styremedlem

Pia Elsebeth Skjørhammer Klafstad  
Styremedlem

Sverre Thomas Jahre  
Styremedlem

824 Baldersgate 4 AS Org. nr 920157386



## Noter årsregnskap 2024 Baldersgate 4 AS

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, GRS for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Baldersgate 4 AS

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 296 758	2 135 292
3609 Leie parkering	144 858	121 458
3650 Innkrevde felleskostn. renter	984 940	752 108
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	280 588	334 373
3605 Leie forretningslokaler	47 453	47 453
<b>Sum</b>	<b>3 754 597</b>	<b>3 390 684</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	10 674	720
<b>Sum</b>	<b>10 674</b>	<b>720</b>

Konto 3990: Gjelder leie for lagerlokale i kjeller.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>136 920</b>	<b>114 100</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 293 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 293 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 293 250
Anskaffelsesår :	1940
Antatt levetid i år :	

Boligselskapet består av 72 andeler og 1 næringsdel.  
Eiendommer er oppført på g.nr 212, b.nr 4 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 359,2 kvm. som utgjør kr 232 785 av byggets verdi.  
Boligselskapets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586986.



## Noter årsregnskap 2024 Baldersgate 4 AS

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	269 643	249 587
6340 Heisalarm	7 179	6 526
6360 Annet renhold	4 031	12 456
6361 Fast renhold	105 023	101 430
6364 Matteleie	9 068	7 485
6391 Snømåking/strøing/feiring	17 304	21 696
6392 Containerleie/tømming	12 401	16 432
<b>Sum</b>	<b>424 649</b>	<b>415 612</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	47 288	0
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
6490 Andre leiekostnader	0	4 357
<b>Sum</b>	<b>53 475</b>	<b>10 295</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	3 892
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 953	24 551
<b>Sum</b>	<b>8 953</b>	<b>28 442</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	64 528	35 146
6603 Vedlikehold elektro	0	40 559
6611 Vedlikehold heiser	54 755	49 754
6616 Vedlikehold vaskeri	7 519	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 552	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	42 640
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	123 913
6643 Glassarbeid/Vindu	0	35 900
6648 Vedlikehold dører og porter	14 250	43 996
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 241 201
<b>Sum</b>	<b>189 603</b>	<b>2 623 109</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 719	12 938
<b>Sum</b>	<b>2 719</b>	<b>12 938</b>



## Noter årsregnskap 2024 Baldersgate 4 AS

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	100 800	0	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 800</b>	<b>0</b>	<b>100 800</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-15 847 875	141 826	-15 706 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-15 847 875</b>	<b>141 826</b>	<b>-15 706 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-15 747 075</b>	<b>141 826</b>	<b>-15 605 249</b>

Aksjekapitalen er på kroner 100.800. Aksjonærer: 72 leiligheter.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2024 Baldersgate 4 AS

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Finansiering vedl. fasader, balkonger, mm
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366412399</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 750 000
Lånesaldo 01.01:	17 433 681
Avdrag i perioden:	273 701
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 159 980</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 528 856

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366412399	5	369 029	1 845 145
	1	344 545	344 545
	10	241 454	2 414 540
	25	236 771	5 919 275
	20	222 662	4 453 240
	11	198 475	2 183 225

### Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført langsiktig gjeld	17 159 980	17 433 681
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>17 159 980</b>	<b>17 433 681</b>
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 293 250	1 293 250

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Baldersgate 4 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Baldersgate 4 AS**

Styreleder	Nina Bøe (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Pia Elsebeth Skjørhammer Klafstad (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Christine Marie Aanesland (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Sverre Thomas Jahre (sign.)	25.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AS Baldersgate 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Baldersgate 4 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkelt: 8ZCNO-IDTC2-MGBHB-R4C9B-Y570W-WVQPS



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 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:

- 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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 8ZCNO-JDTC2-MGBHB-R409B-Y570W-WVQPS



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-01 12:03:43 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 8ZCNO-JDTC2-MGBHB-R4C9B-Y570W-WVQPS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.