



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 393 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDERS GATE 28 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 000	186 940
Sum inntekter		30 000	186 940
Kostnader			
Avskrivning	2	4 683	4 683
Annen driftskostnad	3	1 246 512	1 376 078
Sum kostnader		1 251 195	1 380 761
Driftsresultat		-1 221 195	-1 193 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		169 302	
Sum finansinntekter		169 302	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			386 804
Annen finanskostnad		1 785	
Sum finanskostnader		1 785	386 804
Netto finans		167 517	-386 804
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 053 678	-1 580 625
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-231 809	-347 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-821 869	-1 232 888
Årsresultat		-821 869	-1 232 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-821 869	-1 232 888
Sum overføringer og disponeringer		-821 869	-1 232 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	70 369 615	57 213 655
Sum varige driftsmidler		70 369 615	57 213 655
Sum anleggsmidler		70 369 615	57 213 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 5	3 184 393	1 826 102
Sum fordringer		3 184 393	1 826 102
Sum omløpsmidler		3 184 393	1 826 102
SUM EIENDELER		73 554 008	59 039 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	120 000	90 000
Overkurs	6	52 910 000	47 940 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 022 299	5 322 827
Sum innskutt egenkapital		59 052 299	53 352 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-5 121 418	-5 121 418
Sum opptjent egenkapital		-5 121 418	-5 121 418
Sum egenkapital		53 930 881	48 231 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	254 094	56 807
Sum avsetninger for forpliktelser		254 094	56 807
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 233 754	8 532 724
Sum annen langsiktig gjeld		16 233 754	8 532 724
Sum langsiktig gjeld		16 487 848	8 589 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 135 278	2 093 679
Annen kortsiktig gjeld	5	1	125 138
Sum kortsiktig gjeld		3 135 279	2 218 817
Sum gjeld		19 623 127	10 808 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 554 008	59 039 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561927

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 393 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDERS GATE 28 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 916 393 024
BALDERS GATE 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 000	186 940
Sum inntekter		30 000	186 940
Kostnader			
Avskrivning	2	4 683	4 683
Annen driftskostnad	3	1 246 512	1 376 078
Sum kostnader		1 251 195	1 380 761
Driftsresultat		-1 221 195	-1 193 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		169 302	
Sum finansinntekter		169 302	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			386 804
Annen finanskostnad		1 785	
Sum finanskostnader		1 785	386 804
Netto finans		167 517	-386 804
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 053 678	-1 580 625
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-231 809	-347 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-821 869	-1 232 888
Årsresultat		-821 869	-1 232 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-821 869	-1 232 888
Sum overføringer og disponeringer		-821 869	-1 232 888



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 135 278	2 093 679
Annen kortsiktig gjeld	5	1	125 138
Sum kortsiktig gjeld		3 135 279	2 218 817
Sum gjeld		19 623 127	10 808 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 554 008	59 039 757



Organisasjonsnr: 916 393 024
BALDERS GATE 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	120.00	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

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

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i regnskapsåret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27500.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over 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 nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	52 900	72 500	32 495 269	24 607 690	57 228 359
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	13 160 642	13 160 642
Anskaffelseskost 31.12.	52 900	72 500	32 495 269	37 768 332	70 389 001
Akk.avskrivning 31.12.	-4 584	-14 802	0	0	-19 386
Balansført pr. 31.12.	48 316	57 698	32 495 269	37 768 332	70 369 615
Årets avskrivninger	1 058	3 625	0	0	4 683
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i regnskapsåret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	27 500	28 900

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-231 809	-347 737
Årets totale skattekostnad	<u>-231 809</u>	<u>-347 737</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 053 678	-1 580 625
Endring i midlertidige forskjeller	-896 761	-245 477
Alminnelig inntekt	-1 950 439	-1 826 102
Mottatt konsernbidrag	1 950 437	1 826 102
Årets skattegrunnlag	<u>-2</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 154 975	258 214
Sum	<u>1 154 975</u>	<u>258 214</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 950 439	-1 826 102
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-795 464</u>	<u>-1 567 888</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-175 002	-344 935
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	429 096	401 742
Utsatt skatt i balansen	<u>254 094</u>	<u>56 807</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	-231 809	
Beregnet skattekostnad	<u>-231 809</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	1 950 437	1 826 102
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	345 437	1 041 351
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	16 233 754	8 532 724
Sum	<u>16 579 191</u>	<u>9 574 075</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	47 940 000	5 322 827	-5 121 418	48 231 409
Årsresultat	0	0	-821 869	0	-821 869
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 521 341	0	1 521 341
Kontantinnskudd	30 000	4 970 000	0	0	5 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>120 000</u>	<u>52 910 000</u>	<u>6 022 299</u>	<u>-5 121 418</u>	<u>53 930 881</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	120	120 000

Aksjekapitalen i Balders gate 28 AS består av 1 000 aksjer pålydende kr 60 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	1 000	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Balders gate 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balders gate 28 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 09:42

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Balders Gate 28 AS
Org.nr: 916 393 024

 BankID Signing
Jakob Krupka
2024-04-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		30 000	186 940
Sum driftsinntekter		<u>30 000</u>	<u>186 940</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	4 683	4 683
Annen driftskostnad	3	<u>1 246 512</u>	<u>1 376 078</u>
Sum driftskostnader		<u>1 251 195</u>	<u>1 380 761</u>
Driftsresultat		<u>-1 221 195</u>	<u>-1 193 821</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		169 302	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	386 804
Annen finanskostnad		<u>1 785</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>167 517</u>	<u>-386 804</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 053 678</u>	<u>-1 580 625</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-231 809</u>	<u>-347 737</u>
Årsresultat		<u>-821 869</u>	<u>-1 232 888</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-821 869	-1 232 888



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	70 369 615	57 213 655
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5, 5	3 184 393	1 826 102
Sum eiendeler		<u>73 554 008</u>	<u>59 039 757</u>



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	120 000	90 000
Overkurs	6	52 910 000	47 940 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 022 299	5 322 827
Sum innskutt egenkapital		<u>59 052 299</u>	<u>53 352 827</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-5 121 418	-5 121 418
Sum egenkapital		<u>53 930 881</u>	<u>48 231 409</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	254 094	56 807
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 233 754	8 532 724
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	3 135 278	2 093 679
Annen kortsiktig gjeld		1	125 138
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 135 279</u>	<u>2 218 817</u>
Sum gjeld		<u>19 623 127</u>	<u>10 808 348</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>73 554 008</u>	<u>59 039 757</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Jakob Krupka

Styremedlem og Daglig leder



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over 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 nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	52 900	72 500	32 495 269	24 607 690	57 228 359
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	13 160 642	13 160 642
Anskaffelseskost 31.12.	52 900	72 500	32 495 269	37 768 332	70 389 001
Akk.avskrivning 31.12.	-4 584	-14 802	0	0	-19 386
Balansført pr. 31.12.	48 316	57 698	32 495 269	37 768 332	70 369 615
Årets avskrivninger	1 058	3 625	0	0	4 683
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i regnskapsåret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	27 500	28 900

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-231 809	-347 737
Årets totale skattekostnad	<u>-231 809</u>	<u>-347 737</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 053 678	-1 580 625
Endring i midlertidige forskjeller	-896 761	-245 477
Alminnelig inntekt	-1 950 439	-1 826 102
Mottatt konsernbidrag	1 950 437	1 826 102
Årets skattegrunnlag	<u>-2</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 154 975	258 214
Sum	<u>1 154 975</u>	<u>258 214</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 950 439</u>	<u>-1 826 102</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-795 464</u>	<u>-1 567 888</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-175 002	-344 935
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	429 096	401 742
Utsatt skatt i balansen	<u>254 094</u>	<u>56 807</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2023	
22% skatt av resultat før skatt	-231 809	
Beregnet skattekostnad	<u>-231 809</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



Balders Gate 28 AS

Org.nr: 916 393 024

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	1 950 437	1 826 102
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	345 437	1 041 351
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	16 233 754	8 532 724
Sum	<u>16 579 191</u>	<u>9 574 075</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	47 940 000	5 322 827	-5 121 418	48 231 409
Årsresultat	0	0	-821 869	0	-821 869
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 521 341	0	1 521 341
Kontantinnskudd	30 000	4 970 000	0	0	5 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>120 000</u>	<u>52 910 000</u>	<u>6 022 299</u>	<u>-5 121 418</u>	<u>53 930 881</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	120	120 000

Aksjekapitalen i Balders gate 28 AS består av 1 000 aksjer pålydende kr 60 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	1 000	100 %	100 %