



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BALDERSGATE 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Nina Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 391 404	3 102 401
Sum inntekter		3 391 404	3 102 401
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	95 844
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 940 991	17 426 824
Sum kostnader		5 055 090	17 522 668
Driftsresultat		-1 663 686	-14 420 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 114	139 572
Sum finansinntekter		31 114	139 572
Annen rentekostnad		773 086	380 641
Sum finanskostnader		773 086	380 641
Netto finans		741 972	241 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 405 659	-14 661 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 405 659	-14 661 336
Årsresultat		-2 405 658	-14 661 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 405 658	-14 661 336
Sum overføringer og disponeringer		-2 405 658	-14 661 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		42 942	152 810
Andre fordringer		200 566	404 521
Sum fordringer		243 508	557 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 096	1 625 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 096	1 625 838
Sum omløpsmidler		590 605	2 183 170
SUM EIENDELER		1 883 855	3 476 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 847 875	-13 442 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-15 847 875	-13 442 217
Sum egenkapital	9	-15 747 075	-13 341 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 433 681	14 682 273
Sum annen langsiktig gjeld		17 433 681	14 682 273
Sum langsiktig gjeld		17 433 681	14 682 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 329	799 297
Annen kortsiktig gjeld		56 920	1 336 267
Sum kortsiktig gjeld		197 249	2 135 564
Sum gjeld		17 630 930	16 817 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 883 855	3 476 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509883

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BALDERSGATE 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Nina Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 920 157 386
AS BALDERSGATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 391 404	3 102 401
Sum inntekter		3 391 404	3 102 401
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	95 844
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 940 991	17 426 824
Sum kostnader		5 055 090	17 522 668
Driftsresultat		-1 663 686	-14 420 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 114	139 572
Sum finansinntekter		31 114	139 572
Annen rentekostnad		773 086	380 641
Sum finanskostnader		773 086	380 641
Netto finans		741 972	241 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 405 659	-14 661 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 405 659	-14 661 336
Årsresultat		-2 405 658	-14 661 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 405 658	-14 661 336
Sum overføringer og disponeringer		-2 405 658	-14 661 336



Organisasjonsnr: 920 157 386
AS BALDERSGATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		42 942	152 810
Andre fordringer		200 566	404 521
Sum fordringer		243 508	557 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 096	1 625 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 096	1 625 838
Sum omløpsmidler		590 605	2 183 170
SUM EIENDELER		1 883 855	3 476 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 847 875	-13 442 217
Sum opptjent egenkapital		-15 847 875	-13 442 217
Sum egenkapital	9	-15 747 075	-13 341 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 433 681	14 682 273



Sum annen langsiktig gjeld	17 433 681	14 682 273
Sum langsiktig gjeld	17 433 681	14 682 273
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	140 329	799 297
Annen kortsiktig gjeld	56 920	1 336 267
Sum kortsiktig gjeld	197 249	2 135 564
Sum gjeld	17 630 930	16 817 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 883 855	3 476 420



Organisasjonsnr: 920 157 386
AS BALDERSGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Baldersgate 4 AS

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	47 607	15 267 422
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 405 658	-14 661 336
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 751 407	-558 480
B. Årets endring disponible midler	345 749	-15 219 815
C. Disponible midler	393 356	47 607
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	590 605	2 183 170
Kortsiktig gjeld	-197 249	-2 135 564
C. Disponible midler	393 356	47 607

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



Resultatregnskap 2023 Baldersgate 4 AS

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	3 343 231	3 054 378	3 073 897	3 644 252
Leie forretningslokaler	1	47 453	47 453	65 000	76 000
Sum driftsinntekt		3 390 684	3 101 831	3 138 897	3 720 252
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	720	570	30 000	0
Sum driftsinntekt		720	570	30 000	0
Sum inntekt		3 391 404	3 102 401	3 168 897	3 720 252
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	11 844	12 000	14 100
Styrehonorar	3	100 000	84 000	100 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad		548 549	729 602	570 000	570 000
Kostnad eiendom/lokale	5	415 612	399 100	455 000	450 836
Kommunale avgifter/renovasjon		438 090	362 087	418 000	502 086
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	10 295	18 696	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	28 442	10 035	5 500	2 501
Reparasjon og vedlikehold	8	2 623 109	15 106 357	106 501	143 679
Revisjonshonorar		7 141	6 683	6 000	6 420
Forretningsførerhonorar		152 939	148 628	153 000	161 262
Andre honorar		12 938	10 425	6 000	1
Kontorkostnad		9 691	7 151	5 000	5 000
TV/bredbånd		388 840	357 716	389 000	424 568
Forsikring		296 120	264 628	296 000	347 942
Eiendomsskatt		0	522	0	0
Andre kostnader		9 225	5 194	9 500	4 501
Sum kostnad		5 055 090	17 522 668	2 537 501	2 758 896
DRIFTSRESULTAT		-1 663 686	-14 420 267	631 396	961 356
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		31 114	139 572	0	0
Rentekostnad		773 086	380 641	515 483	907 789
Netto finansposter		741 972	241 069	515 483	907 789
Årsresultat		-2 405 658	-14 661 336	115 913	53 567
Overført til/fra annen egenkapital		-2 405 658	-14 661 336	0	0
Sum overføringer		-2 405 658	-14 661 336	0	0



Balanse 2023 Baldersgate 4 AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	1 293 250	1 293 250
Sum anleggsmidler		1 293 250	1 293 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 526	12 734
Kundefordringer		13 416	140 076
Andre kortsiktige fordringer		8 455	4 270
Forskuddsbetalte kostnader		192 111	400 251
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		347 096	1 625 838
Sum omløpsmidler		590 605	2 183 170
SUM EIENDELER		1 883 855	3 476 420



Balanse 2023 Baldersgate 4 AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 847 875	-13 442 217
Sum opptjent egenkapital		-15 847 875	-13 442 217
Sum egenkapital	9	-15 747 075	-13 341 417
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	17 433 681	14 682 273
Sum langsiktig gjeld		17 433 681	14 682 273
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		3 257	2 833
Leverandørgjeld		140 329	799 297
Påløpne renter		7 508	3 046
Annen kortsiktig gjeld		46 155	1 330 388
Sum kortsiktig gjeld		197 249	2 135 564
Sum gjeld		17 630 930	16 817 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 883 855	3 476 420
Pantstillelser	11	17 433 681	14 682 273
Sted: _____	Dato: _____		

Nina Bøe
Styreleder

Christine Marie Aanesland
Styremedlem

Kristin Krogstad
Styremedlem

Sverre Thomas Jahre
Styremedlem

824 Baldersgate 4 AS Org. nr 920157386



Noter årsregnskap 2023 Baldersgate 4 AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, 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 2023 Baldersgate 4 AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2023	2022
3600 Husleieinntekter	2 135 292	2 083 308
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	673 191
3609 Leie parkering	121 458	89 580
3650 Innkrevde felleskostn. renter	752 108	6 209
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	334 373	197 370
3690 Andre leieinntekter	0	4 720
3605 Leie forretningslokaler	47 453	47 453
Sum	3 390 684	3 101 831

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	720	570
Sum	720	570

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	34 968
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-23 124
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	248 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-164 000
Sum	114 100	95 844

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 2023 Baldersgate 4 AS

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	249 587	250 920
6340 Heisalarm	6 526	0
6360 Annet renhold	12 456	4 284
6361 Fast renhold	101 430	99 428
6364 Matteleie	7 485	2 899
6391 Snømåking/strøing/feiring	21 696	23 931
6392 Containerleie/tømming	16 432	17 640
Sum	415 612	399 100

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
6490 Andre leiekostnader	4 357	13 071
Sum	10 295	18 696

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 892	0
6540 Inventar	0	1 100
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	24 551	2 738
6552 Driftsmateriell	0	6 197
Sum	28 442	10 035

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	33 912
6602 Vedlikehold VVS	35 146	15 325
6603 Vedlikehold elektro	40 559	6 063
6611 Vedlikehold heiser	49 754	56 513
6616 Vedlikehold vaskeri	0	5 626
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	11 618
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 640	22 875
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	123 913	0
6643 Glassarbeid/Vindu	35 900	0
6648 Vedlikehold dører og porter	43 996	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 241 201	14 954 427
Sum	2 623 109	15 106 357

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



Noter årsregnskap 2023 Baldersgate 4 AS

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	100 800	0	100 800
Sum innskutt egenkapital	100 800	0	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-13 442 217	-2 405 658	-15 847 875
Sum opptjent egenkapital	-13 442 217	-2 405 658	-15 847 875
Sum egenkapital	-13 341 417	-2 405 658	-15 747 075

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 2023 Baldersgate 4 AS

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Finansiering vedl. fasader, balkonger, mm	Finansiering vedl. fasader/balkonger	
Lånenummer:	16366412399	16364286353	60828001631
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2007
Rentesats:	5.24 %	4.04 %	7.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2051	08.02.2023	30.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	17 750 000	15 000 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 669 247	13 026
Avdrag i perioden:	316 319	14 669 247	13 026
Opptak i perioden:	17 750 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	17 433 681	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	15 893 095	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366412399	5	374 915	1 874 575
	1	350 041	350 041
	10	245 306	2 453 060
	25	240 548	6 013 700
	20	226 214	4 524 280
	11	201 641	2 218 051

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført langsiktig gjeld	17 433 681	14 682 273
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 433 681	14 682 273
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.)	03.04.2024
Styremedlem	Kristin Krogstad (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Christine Marie Aanesland (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Sverre Thomas Jahre (sign.)	20.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 budsjettall som er presentert sammen med 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 regnskapskikk 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo document key: PSPJJ-BX8WX-4AVPJ-Uf6X5-FK455-FXE8K



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P5PJ-BX8WX-4AVPJ-UJ6X5-FK455-FXE8K

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>