



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 165 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTEL FILIP AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Remi André Lurud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 801 236	3 569 675
Sum inntekter		4 801 236	3 569 675
Kostnader			
Varekostnad		453 943	383 930
Lønnskostnad	2	42 788	993 608
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	2 070 972	1 207 445
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 797 869	2 646 732
Sum kostnader		7 365 571	5 231 716
Driftsresultat		-2 564 336	-1 662 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 202	
Annen renteinntekt			2 576
Sum finansinntekter		74 202	2 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 475	660 000
Annen finanskostnad		6 168 181	5 111 888
Sum finanskostnader		6 258 656	5 771 888
Netto finans		-6 184 454	-5 769 311
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 748 790	-7 431 353
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 924 586	-1 827 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 824 204	-5 603 728
Årsresultat	8	-6 824 204	-5 603 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 824 204	-5 603 728
Totalresultat		-6 824 204	-5 603 728



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			-5 138 274
Udekket tap		-6 824 204	-465 454
Sum overføringer og disponeringer		-6 824 204	-5 603 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Software	3	1 681 973	1 157 599
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3	7 429 844	7 429 844
Sum immaterielle eiendeler		9 111 817	8 587 443
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	149 338 498	151 005 877
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 607 377	2 832 188
Sum varige driftsmidler		151 945 875	153 838 064
Sum anleggsmidler		161 057 692	162 425 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	665 575	301 533
Andre kortsiktige fordringer		232 457	400 450
Konsernfordringer	5	17 263 715	
Sum fordringer		18 161 746	701 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 283 481	822 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 283 481	822 288
Sum omløpsmidler		22 445 228	1 524 271
SUM EIENDELER		183 502 920	163 949 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	8	19 917 650	19 917 650
Annen innskutt egenkapital	8	20 441 319	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 658 969	30 217 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	6 824 204	
Sum opptjent egenkapital		-6 824 203	
Sum egenkapital		33 834 765	30 217 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	15 661 794	14 641 392
Sum avsetninger for forpliktelser		15 661 794	14 641 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	122 999 944	108 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		972 652
Sum annen langsiktig gjeld		122 999 944	108 972 652
Sum langsiktig gjeld		138 661 738	123 614 044
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 163 004	8 000 000
Leverandørgjeld	5	1 637 107	631 302
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		18 037	82 541
Annen kortsiktig gjeld		1 188 269	1 404 242
Sum kortsiktig gjeld		11 006 417	10 118 085
Sum gjeld		149 668 155	133 732 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 502 920	163 949 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 185074

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 165 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALTAZAR APARTMENTS TJUVHOLMEN AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 65
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Remi André Lurud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 918 165 576
BALTAZAR APARTMENTS TJUVHOLMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 801 236	3 569 675
Sum inntekter		4 801 236	3 569 675
Kostnader			
Varekostnad		453 943	383 930
Lønnskostnad	2	42 788	993 608
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	2 070 972	1 207 445
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 797 869	2 646 732
Sum kostnader		7 365 571	5 231 716
Driftsresultat		-2 564 336	-1 662 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 202	
Annen renteinntekt			2 576
Sum finansinntekter		74 202	2 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 475	660 000
Annen finanskostnad		6 168 181	5 111 888
Sum finanskostnader		6 258 656	5 771 888
Netto finans		-6 184 454	-5 769 311
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 924 586	-1 827 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 824 204	-5 603 728
Årsresultat	8	-6 824 204	-5 603 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 824 204	-5 603 728
Totalresultat		-6 824 204	-5 603 728
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-5 138 274
Udekket tap	-6 824 204	-465 454
Sum overføringer og disponeringer	-6 824 204	-5 603 728



Organisasjonsnr: 918 165 576
BALTAZAR APARTMENTS TJUVHOLMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	3		
Software	3	1 681 973	1 157 599
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3	7 429 844	7 429 844
Sum immaterielle eiendeler		9 111 817	8 587 443

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	149 338 498	151 005 877
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	2 607 377	2 832 188
Sum varige driftsmidler		151 945 875	153 838 064

Sum anleggsmidler 161 057 692 162 425 508

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	665 575	301 533
Andre kortsiktige fordringer		232 457	400 450
Konsernfordringer	5	17 263 715	
Sum fordringer		18 161 746	701 983

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 283 481	822 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 283 481	822 288

Sum omløpsmidler 22 445 228 1 524 271

SUM EIENDELER 183 502 920 163 949 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	8	19 917 650	19 917 650
Annen innskutt egenkapital	8	20 441 319	10 000 000



Sum innskutt egenkapital		40 658 969	30 217 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	6 824 204	
Sum opptjent egenkapital		-6 824 203	
Sum egenkapital		33 834 765	30 217 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	15 661 794	14 641 392
Sum avsetninger for forpliktelseser		15 661 794	14 641 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	122 999 944	108 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		972 652
Sum annen langsiktig gjeld		122 999 944	108 972 652
Sum langsiktig gjeld		138 661 738	123 614 044
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 163 004	8 000 000
Leverandørgjeld	5	1 637 107	631 302
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		18 037	82 541
Annen kortsiktig gjeld		1 188 269	1 404 242
Sum kortsiktig gjeld		11 006 417	10 118 085
Sum gjeld		149 668 155	133 732 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 502 920	163 949 779



Organisasjonsnr: 918 165 576
BALTAZAR APARTMENTS TJUVHOLMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Doktor Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Baltazar Apartments Tjuvholmen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utfører 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

Offices in:

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: XHTXE-ZC0IE-2F2OZ-AOW3D-NOHPO-UW7Z6



Uavhengig revisors beretning - Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 16. mars 2022
KPMG AS

Marius Paasche
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XHTXE-ZC0IE-2F2OZ-AOW3D-N0HP0-UW7Z6



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."

Marius Paasche

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1398090

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-16 14:11:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XHTXE-ZC0IE-2F2OZ-AOW3D-N0HPO-UW7Z6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

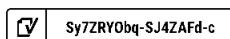


Årsregnskap 2021

Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 165 576



Sy7ZRYObq-SJ4ZAFd-c



Resultatregnskap

Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		4 801 236	3 569 675
Sum driftsinntekter		4 801 236	3 569 675
Varekostnad		453 943	383 930
Lønnskostnad	2	42 788	993 608
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	2 070 972	1 207 445
Annen driftskostnad	2	4 797 869	2 646 732
Sum driftskostnader		7 365 571	5 231 716
Driftsresultat		-2 564 336	-1 662 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 202	0
Annen renteinntekt		0	2 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 475	660 000
Annen finanskostnad		6 168 181	5 111 888
Resultat av finansposter		-6 184 454	-5 769 311
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 748 790	-7 431 353
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 924 586	-1 827 625
Ordinært resultat		-6 824 204	-5 603 728
Årsresultat	8	-6 824 204	-5 603 728
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		0	-5 138 274
Overført til udekket tap		6 824 204	465 454
Sum overføringer		-6 824 204	-5 603 728



Balanse

Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Software	3	1 681 973	1 157 599
Goodwill	3	7 429 844	7 429 844
Sum immaterielle eiendeler		9 111 817	8 587 443
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	149 338 498	151 005 877
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 607 377	2 832 188
Sum varige driftsmidler		151 945 875	153 838 064
Sum anleggsmidler		161 057 692	162 425 508
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	665 575	301 533
Andre kortsiktige fordringer		232 457	400 450
Konsernfordringer	5	17 263 715	0
Sum fordringer		18 161 746	701 983
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 283 481	822 288
Sum omløpsmidler		22 445 228	1 524 271
Sum eiendeler		183 502 920	163 949 779



Balanse

Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Overkurs	8	19 917 650	19 917 650
Annen innskutt egenkapital	8	20 441 319	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 658 969	30 217 650
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-6 824 204	0
Sum opptjent egenkapital		-6 824 203	0
Sum egenkapital		33 834 765	30 217 650
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	15 661 794	14 641 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	122 999 944	108 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	972 652
Sum annen langsiktig gjeld		122 999 944	108 972 652
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 163 004	8 000 000
Leverandørgjeld	5	1 637 107	631 302
Skyldig offentlige avgifter		18 037	82 541
Annen kortsiktig gjeld		1 188 269	1 404 242
Sum kortsiktig gjeld		11 006 417	10 118 085
Sum gjeld		149 668 155	133 732 129
Sum egenkapital og gjeld		183 502 920	163 949 779



Balanse

Baltazar Apartments Tjuvholmen AS
Oslo, 04.03.2022
Styret i Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Remi André Lurud
Styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	37 500	858 612
Arbeidsgiveravgift	5 288	135 239
Andre ytelser	0	-243
Sum	42 788	993 608

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 72 000 ekskl. mva.



Note 3 Immaterielle eiendeler

	Software	Goodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 157 599	7 429 844	8 587 443
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	524 374	0	524 374
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 681 973	7 429 844	9 111 817
Bokført verdi 31.12.2021	1 681 973	7 429 844	9 111 817

Balanseført Goodwill (GW) gjelder differansen mellom utsatt skatt på eiendom til nominell verdi og utsatt skatt avtalt på oppkjøpstidspunktet. I henhold til NRS(F) Resultatskatt skal differansen klassifiseres som GW. GW avskrives i utgangspunktet i takt med eiendommen. GW i dette tilfellet knytter seg til tomteverdien og avskrives derfor ikke.


Aktivert software gjelder utviklingskostnader for selskapets interne bookingløsning. Bookingløsningen er tatt i bruk, men er ikke ferdig utviklet og er derfor ikke avskrevet i 2021.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	152 037 877	3 007 633	155 045 510
Tilgang kjøpte anleggsmidler	102 192	76 591	178 783
Anskaffelseskost 31.12.2021	152 140 069	3 084 224	155 224 293
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	1 032 000	175 445	1 207 445
Årets ordinære avskrivninger	1 769 571	301 402	2 070 973
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	2 801 571	476 847	3 278 418
Bokført verdi 01.01.2021	151 005 877	2 832 188	153 838 065
Tilgang i året	102 192	76 591	178 783
Årets avskrivning og nedskrivning	1 769 571	301 402	2 070 973
Bokført verdi 31.12.2021	149 338 498	2 607 377	151 945 875
Økonomisk levetid		3-5 år	
Økonomisk levetid - teknisk anlegg	10-20 år		
Økonomisk levetid - bygg	150 år		

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer Gustav Holding AS	3 877 408	0
Andre kortsiktige fordringer Bentsebrugata 13 AS	13 386 307	0
Sum	17 263 715	0
Gjeld		
Lån fra Gustav Holding AS	0	972 652
Leverandørgjeld innen konsern	80 764	0
Sum	80 764	972 652

 Sy7ZRY0bq-SJ4ZAFd-c



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	122 999 944	108 000 000
Kassekreditt	8 163 004	8 000 000
Sum	131 162 948	116 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Fast eiendom (Leilighetshotell)	149 338 498	151 005 877
Sum	149 338 498	151 005 877

Eiendommen er i tillegg stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-2 944 988	0
Endring i utsatt skatt	1 020 402	-1 827 625
Skattekostnad ordinært resultat	-1 924 586	-1 827 625

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 748 790	-7 431 353
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	179 719	-89 554 185
Mottatt konsernbidrag	13 386 307	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 817 236	0
Skattepliktig inntekt	0	-96 985 537

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 944 988	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 944 988	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	138 161 256	138 340 975	179 719
Sum	138 161 256	138 340 975	179 719
Akkumulert fremførbart underskudd	-59 541 440	-64 358 676	-4 817 236
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-7 429 844	-7 429 844	0
Grunnlag for utsatt skatt	71 189 972	66 552 455	-4 637 517
Utsatt skatt (22 %)	15 661 794	14 641 540	-1 020 254

Teknisk GW som følge av forskjell mellom utsatt skatt til nominell verdi og utsatt skatt til virkelig verdi på kr 7 429 844, er ikke tatt med i beregning av balanseført utsatt skatt.



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	300 000	19 917 650	10 000 000	0	30 217 650
Årets resultat				-6 824 204	-6 824 204
Konsernbidrag mottatt			10 441 319		10 441 319
Pr 31.12.2021	300 000	19 917 650	20 441 319	-6 824 203	33 834 765

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Baltazar Apartments Tjuvholmen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	10,0	300 000
Sum	30 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GUSTAV HOLDING AS	30 000	100,0	100,0



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.03.2022 11:13

SENT BY OWNER:
Roger Engebretsen - 11.03.2022 09:53

DOCUMENT ID:
SJ4ZAFd-c

ENVELOPE ID:
Sy7ZRY0bq-SJ4ZAFd-c

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2021 Baltazar Apartments Tjuvholmen AS.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap 2021 Baltazar Apartments Tjuvholmen AS.pdf-pAdES-SybNAFOW5.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Remi André Lurud remi.lurud@mac.com	Signed Authenticated	11.03.2022 11:13 11.03.2022 11:12	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1972/01/01) IP: 172.226.26.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed