



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 759 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDERSHEIM & AUNE AS
Forretningsadresse: Kilenveien 7
1366 LYSAKER

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: Frode Baldersheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 076 592	1 080 066
Gevinst ved realisasjon		526 321	1 800 314
Sum inntekter		1 602 913	2 880 380
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	5	116 534	
Annen driftskostnad	1	289 232	252 538
Sum kostnader		405 766	252 538
Driftsresultat		1 197 147	2 627 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	626
Sum finansinntekter		47	626
Annen rentekostnad		657 982	649 332
Annen finanskostnad		1 338	10 858
Sum finanskostnader		659 320	660 190
Netto finans		-659 273	-659 563
Ordinært resultat før skattekostnad		537 874	1 968 279
Skattekostnad på ordinært resultat	2	118 332	432 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 542	1 535 308
Årsresultat		419 542	1 535 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 542	1 535 308
Totalresultat		419 542	1 535 308
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		419 542	1 535 308
Sum overføringer og disponeringer	3	419 542	1 535 308



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 800 163	23 306 820
Sum varige driftsmidler	5, 6	23 800 163	23 306 820
Sum anleggsmidler		23 800 163	23 306 820
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	
Andre kortsiktige fordringer		1 000	1 000
Sum fordringer		1 500	1 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 890 481	580 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 481	580 790
Sum omløpsmidler		1 891 981	581 790
SUM EIENDELER		25 692 144	23 888 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 050 000	4 050 000
Sum innskutt egenkapital		4 050 000	4 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 056 474	4 636 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 056 474	4 636 932
Sum egenkapital	3	9 106 474	8 686 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	502 296	550 649
Sum avsetninger for forpliktelser		502 296	550 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 659 014	14 344 318
Sum annen langsiktig gjeld		15 659 014	14 344 318
Sum langsiktig gjeld		16 161 310	14 894 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 871	
Betalbar skatt	2	166 685	181 016
Annen kortsiktig gjeld	1	255 804	125 694
Sum kortsiktig gjeld		424 360	306 710
Sum gjeld		16 585 670	15 201 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 692 144	23 888 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 131899

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 759 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALDERSHEIM & AUNE AS
Forretningsadresse: Kilenveien 7
1366 LYSAKER

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: Frode Baldersheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 05.03.2022



Organisasjonsnr: 990 759 928
BALDERSHEIM & AUNE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 076 592	1 080 066
Gevinst ved realisasjon		526 321	1 800 314
Sum inntekter		1 602 913	2 880 380
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	5	116 534	
Annen driftskostnad	1	289 232	252 538
Sum kostnader		405 766	252 538
Driftsresultat		1 197 147	2 627 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	626
Sum finansinntekter		47	626
Annen rentekostnad		657 982	649 332
Annen finanskostnad		1 338	10 858
Sum finanskostnader		659 320	660 190
Netto finans		-659 273	-659 563
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	118 332	432 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 542	1 535 308
Årsresultat		419 542	1 535 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 542	1 535 308
Totalresultat		419 542	1 535 308
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		419 542	1 535 308
Sum overføringer og disponeringer	3	419 542	1 535 308



Organisasjonsnr: 990 759 928
BALDERSHEIM & AUNE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	5, 6	23 800 163	23 306 820
-------------------------	------	------------	------------

Sum anleggsmidler		23 800 163	23 306 820
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

500

Andre kortsiktige
fordringer

1 000

1 000

Sum fordringer

1 500

1 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 890 481

580 790

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 890 481

580 790

Sum omløpsmidler

1 891 981

581 790

SUM EIENDELER		25 692 144	23 888 609
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

4 050 000

4 050 000

Sum innskutt egenkapital

4 050 000

4 050 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 056 474

4 636 932

Sum opptjent egenkapital

5 056 474

4 636 932

Sum egenkapital

3

9 106 474

8 686 932

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

502 296

550 649



Sum avsetninger for forpliktelse		502 296	550 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 659 014	14 344 318
Sum annen langsiktig gjeld		15 659 014	14 344 318
Sum langsiktig gjeld		16 161 310	14 894 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 871	
Betalbar skatt	2	166 685	181 016
Annen kortsiktig gjeld	1	255 804	125 694
Sum kortsiktig gjeld		424 360	306 710
Sum gjeld		16 585 670	15 201 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 692 144	23 888 609



Organisasjonsnr: 990 759 928
BALDERSHEIM & AUNE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



 Legally signed by
Frode Baldersheim
2022-02-23

 Legally signed by
Ivar Aune
2022-02-23

Årsregnskap 2021 Baldersheim & Aune AS

**Resultatregnskap
Balanse**

Org.nr.: 990 759 928



Legally signed by
Frode Baldersheim
2022-02-23

Legally signed by
Ivar Aune
2022-02-23

Resultatregnskap

Baldersheim & Aune AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 076 592	1 080 066
Gevinst ved realisasjon		526 321	1 800 314
Sum driftsinntekter		1 602 913	2 880 380
Avskrivning driftsmidler	5	116 534	0
Annen driftskostnad	1	289 232	252 538
Sum driftskostnader		405 766	252 538
Driftsresultat		1 197 147	2 627 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	626
Annen rentekostnad		657 982	649 332
Annen finanskostnad		1 338	10 858
Resultat av finansposter		-659 273	-659 563
Ordinært resultat før skattekostnad		537 874	1 968 279
Skattekostnad på ordinært resultat	2	118 332	432 971
Ordinært resultat		419 542	1 535 308
Årsresultat		419 542	1 535 308
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		419 542	1 535 308
Sum overføringer	3	419 542	1 535 308



Legally signed by
Frode Baldersheim
2022-02-23

Legally signed by
Ivar Aune
2022-02-23

Balanse

Baldersheim & Aune AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 800 163	23 306 820
Sum varige driftsmidler	5, 6	23 800 163	23 306 820
Sum anleggsmidler		23 800 163	23 306 820
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		500	0
Andre kortsiktige fordringer		1 000	1 000
Sum fordringer		1 500	1 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 890 481	580 790
Sum omløpsmidler		1 891 981	581 790
Sum eiendeler		25 692 144	23 888 609



Legally signed by
Frode Baldersheim
2022-02-23


Legally signed by
Ivar Aune
2022-02-23


Balanse

Baldersheim & Aune AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 050 000	4 050 000
Sum innskutt egenkapital		4 050 000	4 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 056 474	4 636 932
Sum opptjent egenkapital		5 056 474	4 636 932
Sum egenkapital	3	9 106 474	8 686 932
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	502 296	550 649
Sum avsetning for forpliktelser		502 296	550 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 659 014	14 344 318
Sum annen langsiktig gjeld		15 659 014	14 344 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 871	0
Betalbar skatt	2	166 685	181 016
Annen kortsiktig gjeld	1	255 804	125 694
Sum kortsiktig gjeld		424 360	306 710
Sum gjeld		16 585 670	15 201 677
Sum egenkapital og gjeld		25 692 144	23 888 609



 Legally signed by
Frode Baldersheim
2022-02-23

 Legally signed by
Ivar Aune
2022-02-23

Balanse

Baldersheim & Aune AS

Note

2021

2020

Oslo, 23.02.2022

Styret i Baldersheim & Aune AS

Ivar Aune
styreleder

Frode Baldersheim
daglig leder



Noter 2021

Baldersheim Aune AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved levering av tjenester skjer på opptjeningstidspunktet.

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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

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

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.

Varige driftsmidler

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Note 1 - Lønnskostnader / ytelser til ledende personer og godtgjørelse til revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer eller styret. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets aksjonærer har lånt inn et kortsiktig beløp på kr. 200.000. Lån er ikke renteberegnet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Legally signed by
Frode Baldersheim
2022-02-23

Legally signed by
Ivar Aune
2022-02-23

Noter 2021

Baldersheim Aune AS

Note 2 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt 22 % av skattegrunnlag	166 685	181 016
Endring i utsatt skatt	-48 353	251 955
Sum skattekostnad	118 332	432 971

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	654 408	1 968 279
Permanente forskjeller	0	-235
Endring i midlertidige forskjeller	103 250	-1 145 246
Årets skattegrunnlag resultat	757 658	822 798
Bruk av tidligere års fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	757 658	822 798

Bokført betalbar skatt 22 % 166 685 181 016

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-233 846	-117 311	116 535
Gevinst- og tapskonto	2 517 010	2 620 260	103 250
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	2 283 164	2 502 949	219 785
Bokført utsatt skatteforpliktelse 22%	502 296	550 649	48 353

Note 3 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	4 050 000	4 636 932	8 686 932
Årets resultat	0	419 542	419 542
Egenkapital 31.12	4 050 000	5 056 474	9 106 474

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	2 700	4 050 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Frode Baldersheim daglig leder	750	50 %
Ivar Aune styrets leder	750	50 %
Sum	1 500	100 %



Legally signed by
Frode Baldersheim
2022-02-23

Legally signed by
Ivar Aune
2022-02-23

Noter 2021

Baldersheim Aune AS

Note 5 - Driftsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost 01.01	23 306 822
Tilgang	4 203 870
Avgang	3 593 995
Anskaffelseskost 31.12	23 916 697
Akkumulerte avskrivninger 31.12	116 534
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr. 31.12	23 800 163
Årets avskrivninger	116 534
Saldoavskrivninger	0,50 %

Selskapets driftsmidler består av i alt 6 leiligheter i Oslo sentrum anskaffet i perioden 2018 - 2021. Utgangspunktet er at anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid skal avskrives, jf regnskapsloven § 5-3. Dette gjelder selv om virkelig verdier er høyere enn balanseførte verdi jf. NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak. Sett i lys av dette og at leilighetene vedlikeholdes fortløpende er det besluttet å benytte en fornuftig avskrivningsplan på 0,5 % årlig.

Note 6 - Pantstillelser og garantier mv.

	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner	15 659 014	14 344 319
Bokført verdi av pantstillelser	23 800 163	23 306 820

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 15.659.014. Balanseført verdier av pantsatte eiendeler utgjør kr. 23.916.695. Balanseført verdi av selskapets eiendeler er historisk kostpris på de enkelte leilighetene jf. note 5.



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Baldersheim & Aune AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Baldersheim & Aune AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 419 542. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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.

INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



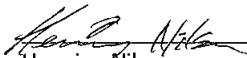
INSIGNIS

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.

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

Oslo, 23. februar 2022
Insignis AS


Henning Nilsen
statsautorisert revisor