



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Lurud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 569 675	
Sum inntekter		3 569 675	
Kostnader			
Varekostnad		383 930	
Lønnskostnad	2	993 608	
Avskrivning	5, 6	1 207 445	
Annen driftskostnad	2	2 646 733	578 331
Sum kostnader		5 231 716	578 331
Driftsresultat		-1 662 041	-578 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 100 000
Annen finansinntekt		2 576	2 259
Sum finansinntekter		2 576	2 102 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		660 000	
Annen finanskostnad		5 111 888	854
Sum finanskostnader		5 771 888	854
Netto finans		-5 769 312	2 101 405
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 431 353	1 523 074
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 827 625	335 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 603 728	1 187 998
Årsresultat		-5 603 728	1 187 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8	-5 138 274	
Overføringer annen egenkapital	8	-465 454	1 187 999
Sum overføringer og disponeringer		-5 603 728	1 187 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktivert software utvikling	6	1 157 599	
Goodwill	6	7 429 844	
Sum immaterielle eiendeler		8 587 443	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	151 005 877	71 402 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 7	2 832 188	310 890
Sum varige driftsmidler		153 838 065	71 713 724
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		45 710 259
Sum finansielle anleggsmidler			45 710 259
Sum anleggsmidler		162 425 508	117 423 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		301 533	
Andre fordringer		400 451	2 370 324
Sum fordringer		701 984	2 370 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		822 288	1 927 366
Sum omløpsmidler		1 524 272	4 297 690
SUM EIENDELER		163 949 780	121 721 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	300 000	30 000
Overkurs	8	19 917 650	
Annen innskutt egenkapital	8	10 000 000	4 989 430
Sum innskutt egenkapital		30 217 650	5 019 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		465 454
Sum opptjent egenkapital			465 454
Sum egenkapital		30 217 650	5 484 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 641 392	128 300
Sum avsetninger for forpliktelser		14 641 392	128 300
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	108 000 000	108 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	972 652	
Sum annen langsiktig gjeld		108 972 652	108 000 000
Sum langsiktig gjeld		123 614 044	108 128 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	8 000 000	7 829 895
Leverandørgjeld	3	631 302	278 594
Skyldige offentlige avgifter		82 541	
Annen kortsiktig gjeld		1 404 243	1
Sum kortsiktig gjeld		10 118 086	8 108 490
Sum gjeld		133 732 130	116 236 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 949 780	121 721 674



KPMG AS
Dr. Hanstein 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Baltazar Apartments Tjuvholmen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 603 728. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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 Dokumentnøkkel: ESUBG-HE7ON-SCX8-LWSGX-6CTHF-GAYSA



Revisors beretning - 2020
Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 29. april 2021
KPMG AS

Marius Paasche
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESUBG-HE7ON-SCXJ8-LWSGX-6CTHF-GAYSA



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

Director / Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1398090

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-29 05:48:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: ESUBG-HE7QN-SCXIB-LWSGX-6CTHF-GAY5A

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>



Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Org.nr: 918 165 576

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemneo Dokumentnøkkel: C6T66-VA105-Y6N1V-KEV37-22FC0-5MDUD



Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Org.nr: 918 165 576

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 569 675	0
Driftskostnader			
Varekostnad		383 930	0
Lønnskostnad	2	993 608	0
Avskrivning	5, 6	1 207 445	0
Annen driftskostnad	2	2 646 733	578 331
Sum driftskostnader		5 231 716	578 331
Driftsresultat		-1 662 041	-578 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 100 000
Annen finansinntekt		2 576	2 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		660 000	0
Annen finanskostnad		5 111 888	854
Netto finansposter		-5 769 312	2 101 405
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 431 353	1 523 074
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 827 625	335 076
Årsresultat		-5 603 728	1 187 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8	-5 138 274	0
Overføringer annen egenkapital	8	-465 454	1 187 999
Sum disponert		-5 603 728	1 187 999

Penneo Dokumentnøkkel: 66166-VA105-Y6N1V-KEV37-22FC0-SMDUD



Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Org.nr: 918 165 576

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Aktivert software utvikling	6	1 157 599	0
Goodwill	6	7 429 844	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 587 443</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	151 005 877	71 402 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 7	2 832 188	310 890
Sum varige driftsmidler		<u>153 838 065</u>	<u>71 713 724</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	45 710 259
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>45 710 259</u>
Sum anleggsmidler		<u>162 425 508</u>	<u>117 423 983</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		301 533	0
Andre fordringer		400 451	2 370 324
Sum fordringer		<u>701 984</u>	<u>2 370 324</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>822 288</u>	<u>1 927 366</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 524 272</u>	<u>4 297 690</u>
Sum eiendeler		<u>163 949 780</u>	<u>121 721 673</u>

Penneo Dokumentnøkkel: C6166-VA105-Y6N1V-KEV37-22FC0-SMDUD



Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Org.nr: 918 165 576

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	300 000	30 000
Overkurs	8	19 917 650	0
Annen innskutt egenkapital	8	10 000 000	4 989 430
Sum innskutt egenkapital		<u>30 217 650</u>	<u>5 019 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	0	465 454
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>465 454</u>
Sum egenkapital		<u>30 217 650</u>	<u>5 484 884</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	14 641 392	128 300
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 641 392</u>	<u>128 300</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	108 000 000	108 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	972 652	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>108 972 652</u>	<u>108 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	8 000 000	7 829 895
Leverandørgjeld	3	631 302	278 594
Skyldige offentlige avgifter		82 541	0
Annen kortsiktig gjeld		1 404 243	1
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 118 086</u>	<u>8 108 490</u>
Sum gjeld		<u>133 732 130</u>	<u>116 236 790</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>163 949 780</u>	<u>121 721 674</u>

Oslo, 26. april 2020

Remi André Lurud
Styreleder og daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 66166-VA105-Y6N1V-KEV37-22FC0-5MDUD



Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Org.nr: 918 165 576

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært 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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Org.nr: 918 165 576

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	856 782	0
Arbeidsgiveravgift	135 239	0
Andre ytelser	1 587	0
Sum	<u>993 608</u>	<u>0</u>

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	
Lønn	431 000	0

Selskapet har hatt ansatte deler av året og er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, selskapets ordning tilfredstiller lovens krav.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	124 319	60 938

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til Baltazar Holding AS (infusjonert 2020)	0	45 710 259
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til Gustav Holding AS	972 652	0

Pemneo Dokumentnøkkel: G6T66-VA105-Y6N1V-KEV37-2ZFC0-5MDUD



Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Org.nr: 918 165 576

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-1 827 625	335 076
Årets totale skattekostnad	-1 827 625	335 076
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 431 353	1 523 075
Endring i midlertidige forskjeller	-41 677 998	-6 540 020
Årets skattegrunnlag	-49 109 351	-5 016 945
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	138 340 975	11 692 251
Sum	138 340 975	11 692 251
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-64 358 676	-11 109 067
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	73 982 299	583 184
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	7 429 844	0
Sum	66 552 455	583 184
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	14 641 540	128 300
Hvorav ført rett i balansen i forbindelse med fusjon	-16 469 018	0
Endring utsatt skatt i resultat	-1 827 478	128 300

Selskapet fusjonerte med Baltazar Holding AS med skattemessig virkning fra 01.01.2020. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 66166-VA105-Y6N1V-KEV37-22FC0-5MDUD



Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Org.nr: 918 165 576

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	71 402 834	310 890	71 713 724
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 094 160	2 696 743	5 790 903
Tilgang ved fusjon	77 540 883	0	77 540 883
Anskaffelseskost 31.12.2020	152 037 877	3 007 633	155 045 510
Akk.avskrivning 31.12.2020	-1 032 000	-175 445	-1 207 445
Balanseført pr. 31.12.2020	151 005 877	2 832 188	153 838 065
Årets avskrivninger	1 032 000	175 445	1 207 445

Selskapet eier en bygård i Munkedamsveien 65B i Oslo. Bygården har vært under ombygget til leilighetshotell og ble ferdigstilt første kvartal 2020. Hotellvirksomheten startet i 2.kvartal 2020. Renter på byggelån er aktivert. Eiendommen er taksert til 218 millioner kroner.

Baltazar Apartments Tjuvholmen AS fusjonerte med Baltazar Holding AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. Fusjonen er regnskapsført til regnskapsmessig konsernkontinuitet.

Note 6 - Immaterielle eiendeler

	Aktivert software	Goodwill	Sum
Tilgang ved fusjon	1 157 599	7 429 844	8 587 443
Anskaffelseskost 31.12.	1 157 599	7 429 844	8 587 443
Balanseført pr. 31.12.	1 157 599	7 429 844	8 587 443

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 takt med eiendommen. GW 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 2020.



Baltazar Apartments Tjuvholmen AS

Org.nr: 918 165 576

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	108 000 000	108 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	7 829 895
Sum pantsikret gjeld	<u>116 000 000</u>	<u>115 829 895</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Leilighetshotell	151 005 877	71 402 834

Eiendommen er i tillegg stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	4 989 430	465 454	5 484 884
Årsresultat	0	-5 138 274	0	-465 454	-5 603 728
Gjeld konvertert til aksjekapital	270 000	26 700 000	0	0	26 970 000
Fusjon med Baltazar Holding AS	0	-1 644 076	5 010 570	0	3 366 494
Egenkapital 31.12.	<u>300 000</u>	<u>19 917 650</u>	<u>10 000 000</u>	<u>0</u>	<u>30 217 650</u>

Baltazar Apartments Tjuvholmen AS fusjonerte med Baltazar Holding AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. Fusjonen er regnskapsført til regnskapsmessig konsernkontinuitet.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Gustav Holding AS	30 000	100 %	100 %

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Baltazar Apartments Tjuvholmen AS har blitt påvirket av koronapandemien gjennom lavere belegg og lavere døgnpriser gjennom 2020, men ledelsen forventer at dette vil bedre seg gjennom 2021 og normalisere seg i 2022. Det har ikke inntruffet forhold etter balansedagen som har hatt vesentlig påvirkning på regnskapet pr 31.12.2020.



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."

Remi André Lurud (Fødsels- og personnummer er validert)

Serienummer: 9578-5999-4-949344

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-04-23 09:37:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: G6T66-VA105-Y6NTV-REV37-22FC0-5MDUD

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>