



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BALDERSGATE 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Nina Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 390 083	2 222 696
Sum inntekter		2 390 083	2 222 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 562	187 124
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 981 672	1 649 048
Sum kostnader		2 075 235	1 836 171
Driftsresultat		314 848	386 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 037	3 553
Sum finansinntekter		2 037	3 553
Annen rentekostnad		28 826	41 234
Sum finanskostnader		28 826	41 234
Netto finans		26 789	37 681
Ordinært resultat før skattekostnad		288 060	348 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 060	348 843
Årsresultat		288 059	348 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 059	348 845
Sum overføringer og disponeringer		288 059	348 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		9 721	37 429
Andre fordringer	12	313 081	296 334
Sum fordringer		322 802	333 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 876	318 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 876	318 186
Sum omløpsmidler		911 679	651 949
SUM EIENDELER		2 204 929	1 945 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		990 772	702 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		990 772	702 713
Sum egenkapital	16	1 091 572	803 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	458 701	666 163
Sum annen langsiktig gjeld		458 701	666 163
Sum langsiktig gjeld		458 701	666 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		438 873	233 304
Skyldige offentlige avgifter		0	20 517
Annen kortsiktig gjeld	14	215 783	221 703
Sum kortsiktig gjeld		654 656	475 523
Sum gjeld		1 113 357	1 141 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 204 929	1 945 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 668022

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BALDERSGATE 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Nina Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 920 157 386
AS BALDERSGATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 390 083	2 222 696
Sum inntekter		2 390 083	2 222 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 562	187 124
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 981 672	1 649 048
Sum kostnader		2 075 235	1 836 171
Driftsresultat		314 848	386 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 037	3 553
Sum finansinntekter		2 037	3 553
Annen rentekostnad		28 826	41 234
Sum finanskostnader		28 826	41 234
Netto finans		26 789	37 681
Ordinært resultat før skattekostnad		288 060	348 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 060	348 843
Årsresultat		288 059	348 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 059	348 845
Sum overføringer og disponeringer		288 059	348 845



Organisasjonsnr: 920 157 386
AS BALDERSGATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		9 721	37 429
Andre fordringer	12	313 081	296 334
Sum fordringer		322 802	333 763

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 876	318 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 876	318 186

Sum omløpsmidler		911 679	651 949
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 204 929	1 945 199
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		990 772	702 713
Sum opptjent egenkapital		990 772	702 713

Sum egenkapital	16	1 091 572	803 513
------------------------	----	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	458 701	666 163



Sum annen langsiktig gjeld	458 701	666 163
Sum langsiktig gjeld	458 701	666 163
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	438 873	233 304
Skyldige offentlige avgifter	0	20 517
Annen kortsiktig gjeld	14 215 783	221 703
Sum kortsiktig gjeld	654 656	475 523
Sum gjeld	1 113 357	1 141 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 204 929	1 945 199



Organisasjonsnr: 920 157 386
AS BALDERSGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
16

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A	870.00	112.00	97440.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	870.00	100.00%	A

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	870.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	93562.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Baldersgate 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Baldersgate 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 288 059. 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avgjøre 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

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Baldersgate 4 AS

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 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 regnskapsestimatenes 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.

Oslo, 3. juni 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Baldersgate 4 AS

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	176 426	23 621
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	288 059	348 845
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-207 462	-196 040
B. Årets endring disponible midler	80 597	152 805
C. Disponible midler	257 023	176 426
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	911 679	651 949
Kortsiktig gjeld	-654 656	-475 523
C. Disponible midler	257 023	176 426

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



Resultatregnskap 2020 Baldersgate 4 AS

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	2 308 837	2 178 950	2 232 200	2 279 220
Leie forretningslokaler	1	81 246	43 746	40 000	78 879
Sum driftsinntekt		2 390 083	2 222 696	2 272 200	2 358 099
Sum inntekt		2 390 083	2 222 696	2 272 200	2 358 099
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 562	23 124	29 000	29 000
Styrehonorar	2	82 000	164 000	206 000	84 000
Driftskostnad					
Energikostnad		180 425	266 136	325 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	3	364 463	377 414	376 000	420 400
Kommunale avgifter/renovasjon	4	301 868	290 479	303 000	320 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	15 215	26 891	30 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold	7	144 598	67 287	55 000	145 000
Revisjonshonorar	8	6 326	6 253	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		139 967	135 894	140 000	144 000
Andre honorar	9	299 799	1 673	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 536	3 797	1 000	1 000
TV/bredbånd		307 311	292 901	310 000	320 000
Forsikring		212 901	170 317	213 000	234 000
Andre kostnader	10	1 638	4 381	3 000	3 000
Sum kostnad		2 075 235	1 836 171	2 008 000	1 952 400
DRIFTSRESULTAT		314 848	386 525	264 200	405 699
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 037	3 553	0	0
Rentekostnad		28 826	41 234	37 000	16 000
Netto finansposter		26 789	37 681	37 000	16 000
Årsresultat		288 059	348 845	227 200	389 699
Overført til/fra annen egenkapital		288 059	348 845	0	0
Sum overføringer		288 059	348 845	0	0



Balanse 2020 Baldersgate 4 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	1 293 250	1 293 250
Sum anleggsmidler		1 293 250	1 293 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 721	37 429
Andre kortsiktige fordringer	12	9 731	10 206
Forskuddsbetalte kostnader		303 350	286 128
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		588 876	303 591
Innestående skattetrekk		0	14 595
Sum omløpsmidler		911 679	651 949
SUM EIENDELER		2 204 929	1 945 199



Balanse 2020 Baldersgate 4 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		990 772	702 713
Sum opptjent egenkapital		990 772	702 713
Sum egenkapital	16	1 091 572	803 513
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	458 701	666 163
Sum langsiktig gjeld		458 701	666 163
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		4 387	7 677
Leverandørgjeld		438 873	233 304
Skyldig off. myndigheter		0	20 517
Annen kortsiktig gjeld	14	211 396	214 026
Sum kortsiktig gjeld		654 656	475 523
Sum gjeld		1 113 357	1 141 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 204 929	1 945 199
Pantstillelser	15	458 701	666 163
Sted: _____	Dato: _____		

Nina Bøe
Styreleder

Beatrice L'orsa Mortensen
Styremedlem

Kristin Krogstad
Styremedlem

Sverre Thomas Jahre
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 2020 Baldersgate 4 AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2020	2019
3600 Husleieinntekter	1 936 770	1 803 768
3609 Leie parkering	127 261	129 456
3650 Innkrevde felleskostn. renter	28 404	38 040
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	208 158	200 316
3690 Andre leieinntekter	8 244	7 370
3605 Leie forretningslokaler	81 246	43 746
Sum	2 390 083	2 222 696

Konto 3690 gjelder leie av bod.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	11 562	11 562
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	11 562
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	82 000	82 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	82 000
Sum	93 562	187 124

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Boligselskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styrehonorar avsatt i 2019 er ikke utbetalt i 2020.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	225 930	219 345
6340 Heisalarm	5 269	5 018
6360 Annet renhold	0	27 369
6361 Fast renhold	94 654	91 935
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 220	17 472
6392 Containerleie/tømming	19 191	16 276
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 200	0
Sum	364 463	377 414

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	301 868	290 479
Sum	301 868	290 479



Noter årsregnskap 2020 Baldersgate 4 AS

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 457
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 609	11 665
6552 Driftsmateriell	5 606	12 769
Sum	15 215	26 891

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	2 850
6611 Vedlikehold heiser	39 874	29 402
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	250	0
6616 Vedlikehold vaskeri	18 595	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 931	10 625
6630 Egenandel forsikring	59 563	16 000
6641 Malerarbeider	0	1 585
6643 Glassarbeid/Vindu	8 310	6 825
6648 Vedlikehold dører og porter	7 075	0
Sum	144 598	67 287

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 326	6 253
Sum	6 326	6 253

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 158	1 673
6730 Teknisk honorar	296 641	0
Sum	299 799	1 673

Konto 6714 gjelder rådgivning og utsendelse av innkalling generalforsamling.
Konto 6730 gjelder analyse og befaring av balkonger samt prosjektkostnader fra Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Baldersgate 4 AS

Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	800
7770 Betalingskostnader	1 016	1 020
7773 Omkostninger innkreving	-944	2 561
7790 Andre kostnader	1 570	0
7795 Husleietap	-4	0
Sum	1 638	4 381

Konto 7790 gjelder miljøgebyr fra Oslo Kommune Bymiljøetaten.

Note 11 - 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 :	

Boligselskapets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring NUF, Polisenr. SP586986.

Boligselskapet eier tomten og utgjør kroner 232.785 av byggets verdi.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefaktureres	5 993	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 138	8 051
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 601	2 155
Sum	9 731	10 206

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt for 2020.

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2020 som utbetales i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Baldersgate 4 AS

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Lånenummer:	60828001631
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	666 163
Avdrag i perioden:	207 462
Lånesaldo 31.12:	458 701

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60828001631	5	9 864	49 320
	1	9 210	9 210
	10	6 454	64 540
	25	6 329	158 225
	20	5 952	119 040
	11	5 305	58 355

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	187 124	187 124
2937 Påløpte energikostnader	24 272	26 715
2979 Andre forskudd	0	187
Sum	211 396	214 026

Konto 2931 gjelder styrehonorar som ikke er utbetalt i 2020.

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført langsiktig gjeld	458 701	666 163
Boligselskapets pantsikrede gjeld	458 701	666 163
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 293 250	1 293 250

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Baldersgate 4 AS

Note 16 - 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	702 713	288 059	990 772
Sum opptjent egenkapital	702 713	288 059	990 772
Sum egenkapital	803 513	288 059	1 091 572

Aksjekapitalen er på kroner 100.800. Aksjonærer: 72 leiligheter.



Resultat og balanse med noter for Baldersgate 4 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Baldersgate 4 AS

Styreleder	Nina Bøe (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Beatrice L`orsa Mortensen (sign.)	27.05.2021
Styremedlem	Kristin Krogstad (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Sverre Thomas Jahre (sign.)	27.05.2021