



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 01.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 263 188	1 076 592
Gevinst ved realisasjon			526 321
Sum inntekter		1 263 188	1 602 913
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning driftsmidler	5		116 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		309 061	289 232
Sum kostnader		309 061	405 766
Driftsresultat		954 126	1 197 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349	47
Sum finansinntekter		349	47
Annen rentekostnad		955 129	657 982
Annen finanskostnad		1 225	1 338
Sum finanskostnader		956 354	659 320
Netto finans		-956 005	-659 273
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 878	537 874
Skattekostnad på resultat	2	-413	118 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 465	419 542
Årsresultat	3	-1 465	419 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 465	419 542
Totalresultat		-1 465	419 542
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			419 542
Overført fra annen egenkapital		-1 465	
Sum overføringer og disponeringer		-1 465	419 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	27 287 602	23 800 163
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	6	27 287 602	23 800 163
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		27 317 602	23 800 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	500
Andre kortsiktige fordringer		1 000	1 000
Sum fordringer		1 500	1 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		686 949	1 890 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 949	1 890 481
Sum omløpsmidler		688 449	1 891 981
SUM EIENDELER		28 006 051	25 692 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 050 000	4 050 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		4 050 000	4 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 055 009	5 056 474
Sum opptjent egenkapital		5 055 009	5 056 474
Sum egenkapital	3	9 105 009	9 106 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	391 547	502 296
Sum avsetninger for forpliktelser		391 547	502 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 141 485	15 659 014
Sum annen langsiktig gjeld		18 141 485	15 659 014
Sum langsiktig gjeld		18 533 032	16 161 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 871	1 871
Betalbar skatt	2	110 336	166 685
Annen kortsiktig gjeld		255 804	255 804
Sum kortsiktig gjeld		368 011	424 360
Sum gjeld		18 901 043	16 585 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 006 051	25 692 144
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348008

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 01.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 990 759 928
BALDERSHEIM & AUNE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 263 188	1 076 592
Gevinst ved realisasjon			526 321
Sum inntekter		1 263 188	1 602 913
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning driftsmidler	5		116 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		309 061	289 232
Sum kostnader		309 061	405 766
Driftsresultat		954 126	1 197 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349	47
Sum finansinntekter		349	47
Annen rentekostnad		955 129	657 982
Annen finanskostnad		1 225	1 338
Sum finanskostnader		956 354	659 320
Netto finans		-956 005	-659 273
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-413	118 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 465	419 542
Årsresultat	3	-1 465	419 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 465	419 542
Totalresultat		-1 465	419 542
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			419 542
Overført fra annen egenkapital		-1 465	
Sum overføringer og disponeringer		-1 465	419 542





Organisasjonsnr: 990 759 928
BALDERSHEIM & AUNE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	27 287 602	23 800 163
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	6	27 287 602	23 800 163
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		27 317 602	23 800 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	500
Andre kortsiktige fordringer		1 000	1 000
Sum fordringer		1 500	1 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		686 949	1 890 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 949	1 890 481
Sum omløpsmidler		688 449	1 891 981
SUM EIENDELER		28 006 051	25 692 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 050 000	4 050 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		4 050 000	4 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 055 009	5 056 474
Sum opptjent egenkapital		5 055 009	5 056 474
Sum egenkapital	3	9 105 009	9 106 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	391 547	502 296
Sum avsetninger for forpliktelse		391 547	502 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 141 485	15 659 014
Sum annen langsiktig gjeld		18 141 485	15 659 014
Sum langsiktig gjeld		18 533 032	16 161 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 871	1 871
Betalbar skatt	2	110 336	166 685
Annen kortsiktig gjeld		255 804	255 804
Sum kortsiktig gjeld		368 011	424 360
Sum gjeld		18 901 043	16 585 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 006 051	25 692 144
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 759 928
BALDERSHEIM & AUNE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Baldersheim & Aune AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Baldersheim & Aune AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 465. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avviklet.

INSIGNIS AS

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

www.insignis.no



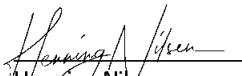
INSIGNIS

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, 1. februar 2023
Insignis AS


Henning Nilsen
statsautorisert revisor



BankID Signing
Frode Baldersheim
2023-02-01



BankID Signing
Ivar Aune
2023-02-01

Årsregnskap 2022 Baldersheim & Aune AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 990 759 928



Resultatregnskap

Baldersheim & Aune AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 263 188	1 076 592
Gevinst ved realisasjon		0	526 321
Sum driftsinntekter		1 263 188	1 602 913
Avskrivning driftsmidler	5	0	116 534
Annen driftskostnad		309 061	289 232
Sum driftskostnader		309 061	405 766
Driftsresultat		954 126	1 197 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349	47
Annen rentekostnad		955 129	657 982
Annen finanskostnad		1 225	1 338
Resultat av finansposter		-956 005	-659 273
Resultat før skattekostnad		-1 878	537 874
Skattekostnad på resultat	2	-413	118 332
Resultat		-1 465	419 542
Årsresultat	3	-1 465	419 542
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	419 542
Overført fra annen egenkapital		1 465	0
Sum overføringer		-1 465	419 542



Balanse

Baldersheim & Aune AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	27 287 602	23 800 163
Sum varige driftsmidler	6	27 287 602	23 800 163
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		27 317 602	23 800 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		500	500
Andre kortsiktige fordringer		1 000	1 000
Sum fordringer		1 500	1 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		686 949	1 890 481
Sum omløpsmidler		688 449	1 891 981
Sum eiendeler		28 006 051	25 692 144



Balanse

Baldersheim & Aune AS

	Note	2022	2021
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		5 055 009	5 056 474
Sum opptjent egenkapital		5 055 009	5 056 474
Sum egenkapital	3	9 105 009	9 106 474
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	391 547	502 296
Sum avsetning for forpliktelser		391 547	502 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 141 485	15 659 014
Sum annen langsiktig gjeld		18 141 485	15 659 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 871	1 871
Betalbar skatt	2	110 336	166 685
Annen kortsiktig gjeld		255 804	255 804
Sum kortsiktig gjeld		368 011	424 360
Sum gjeld		18 901 043	16 585 670
Sum egenkapital og gjeld		28 006 051	25 692 144

Oslo, 01.02.2023
Styret i Baldersheim & Aune AS

Ivar Aune
styreleder



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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 1 Lønnskostnader

Baldersheim & Aune AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 336	166 685
Endring i utsatt skatt	-110 749	-48 353
Skattekostnad ordinært resultat	-413	118 332
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 878	537 874
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	503 404	219 784
Skattepliktig inntekt	501 526	757 658
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 336	166 685
Sum betalbar skatt i balansen	110 336	166 685

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-233 846	-233 846	0
Gevinst – og tapskonto	2 013 606	2 517 010	503 404
Sum	1 779 760	2 283 164	503 404
Grunnlag for utsatt skatt	1 779 760	2 283 164	503 404
Utsatt skatt (22 %)	391 547	502 296	110 749

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	4 050 000	0	0	5 056 474	9 106 474
Årets resultat				-1 465	-1 465
Pr 31.12.2022	4 050 000	0	0	5 055 009	9 105 009



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Baldersheim & Aune AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	2 700,0	4 050 000
Sum	1 500		4 050 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frode Baldersheim	750	50,0	50,0
Ivar Aune	750	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Frode Baldersheim	Daglig leder	750
Ivar Aune	styreleder	750
Totalt antall aksjer		1 500

Note 5 Driftsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost 01.01.2022	23 916 697
Tilgang	3 487 440
Anskaffelseskost 31.12.2022	27 404 136
Akkumulerte avskrivninger 31.12	116 534
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi 31.12.2022	27 287 602

Selskapets driftsmidler består av i alt 6 leiligheter i Oslo sentrum anskaffet i perioden 2018 - 2022. Utgangspunktet er at anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid skal avskrives, jf regnskapsloven § 5-3. Det er ikke foretatt avskrivninger for regnskapsåret 2022 da virkelig verdi er betydelig høyere en bokført verdi.



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 141 485	15 659 014
Sum	18 141 485	15 659 014

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	27 287 602	23 800 163
Sum	27 287 602	23 800 163

Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Nybaco Eiendom 1 AS	Bærum	100,0 %	30 000	30 000	29 003	-997
Sum			30 000	30 000	29 003	-997
Sum verdipapirer			30 000	30 000	29 003	-997



Årsregnskap 2022 Baldersheim & Aune AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 759 928



Resultatregnskap

Baldersheim & Aune AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 263 188	1 076 592
Gevinst ved realisasjon		0	526 321
Sum driftsinntekter		1 263 188	1 602 913
Avskrivning driftsmidler	5	0	116 534
Annen driftskostnad		309 061	289 232
Sum driftskostnader		309 061	405 766
Driftsresultat		954 126	1 197 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349	47
Annen rentekostnad		955 129	657 982
Annen finanskostnad		1 225	1 338
Resultat av finansposter		-956 005	-659 273
Resultat før skattekostnad		-1 878	537 874
Skattekostnad på resultat	2	-413	118 332
Resultat		-1 465	419 542
Årsresultat	3	-1 465	419 542
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	419 542
Overført fra annen egenkapital		1 465	0
Sum overføringer		-1 465	419 542



Balanse

Baldersheim & Aune AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	27 287 602	23 800 163
Sum varige driftsmidler	6	27 287 602	23 800 163
Sum anleggsmidler		27 287 602	23 800 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		500	500
Andre kortsiktige fordringer		1 000	1 000
Sum fordringer		1 500	1 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		716 949	1 890 481
Sum omløpsmidler		718 449	1 891 981
Sum eiendeler		28 006 051	25 692 144



Balanse

Baldersheim & Aune AS

	Note	2022	2021
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		5 055 009	5 056 474
Sum opptjent egenkapital		5 055 009	5 056 474
Sum egenkapital	3	9 105 009	9 106 474
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	391 547	502 296
Sum avsetning for forpliktelser		391 547	502 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 141 485	15 659 014
Sum annen langsiktig gjeld		18 141 485	15 659 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 871	1 871
Betalbar skatt	2	110 336	166 685
Annen kortsiktig gjeld		255 804	255 804
Sum kortsiktig gjeld		368 011	424 360
Sum gjeld		18 901 043	16 585 670
Sum egenkapital og gjeld		28 006 051	25 692 144

Oslo, 01.02.2023
Styret i Baldersheim & Aune AS

Ivar Aune
styreleder



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 1 Lønnskostnader

Baldersheim & Aune AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 336	166 685
Endring i utsatt skatt	-110 749	-48 353
Skattekostnad ordinært resultat	-413	118 332
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 878	537 874
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	503 404	219 784
Skattepliktig inntekt	501 526	757 658
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 336	166 685
Sum betalbar skatt i balansen	110 336	166 685

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-233 846	-233 846	0
Gevinst – og tapskonto	2 013 606	2 517 010	503 404
Sum	1 779 760	2 283 164	503 404
Grunnlag for utsatt skatt	1 779 760	2 283 164	503 404
Utsatt skatt (22 %)	391 547	502 296	110 749

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	4 050 000	0	0	5 056 474	9 106 474
Årets resultat				-1 465	-1 465
Pr 31.12.2022	4 050 000	0	0	5 055 009	9 105 009



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Baldersheim & Aune AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	2 700,0	4 050 000
Sum	1 500		4 050 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frode Baldersheim	750	50,0	50,0
Ivar Aune	750	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Frode Baldersheim	Daglig leder	750
Ivar Aune	styreleder	750
Totalt antall aksjer		1 500

Note 5 Driftsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost 01.01.2022	23 916 697
Tilgang	3 487 440
Anskaffelseskost 31.12.2022	27 404 136
Akkumulerte avskrivninger 31.12	116 534
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi 31.12.2022	27 287 602

Selskapets driftsmidler består av i alt 6 leiligheter i Oslo sentrum anskaffet i perioden 2018 - 2022. Utgangspunktet er at anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid skal avskrives, jf regnskapsloven § 5-3. Det er ikke foretatt avskrivninger for regnskapsåret 2022 da virkelig verdi er betydelig høyere en bokført verdi.



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 141 485	15 659 014
Sum	18 141 485	15 659 014
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	27 287 602	23 800 163
Sum	27 287 602	23 800 163