



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 314 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestre kystvei 191  
4790 LILLESAND

### 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: Thor Usterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

### 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, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 773 829	1 731 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 773 829</b>	<b>1 731 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	107 310	107 310
Annen driftskostnad	2	138 797	220 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 107</b>	<b>327 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 527 722</b>	<b>1 403 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129	336
Annen finansinntekt	5	5 046 688	86 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 046 817</b>	<b>86 608</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	368 310
Annen rentekostnad		1 131	42
Annen finanskostnad		950	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 081</b>	<b>368 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 044 736</b>	<b>-281 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 572 458</b>	<b>1 122 105</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-133 454	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 705 912</b>	<b>1 122 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 705 912</b>	<b>1 122 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-506 294	
Avgitt konsernbidrag	4		-546 000
Udekket tap		684 420	347 138
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	6 527 786	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 705 912</b>	<b>893 138</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 120 541	8 227 851
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 120 541</b>	<b>8 227 851</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	5		16 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>16 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 120 541</b>	<b>8 244 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 208	
Andre fordringer		68 105	
Konsernfordringer		649 095	
<b>Sum fordringer</b>		<b>863 408</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 015	426 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 015</b>	<b>426 053</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>949 423</b>	<b>426 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 069 964</b>	<b>8 670 304</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 672 692	1 672 692
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 872 692</b>	<b>1 872 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 527 786	
Udekket tap	4		684 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 527 786</b>	<b>-684 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 400 478</b>	<b>1 188 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	394 570	413 489
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>394 570</b>	<b>413 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7,8	158 307	6 196 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 307</b>	<b>6 196 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>552 877</b>	<b>6 610 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 636	6 849
Betalbar skatt	3	28 597	97 067
Skyldige offentlige avgifter		51 877	67 938
Kortsiktig konserngjeld			700 000
Annen kortsiktig gjeld		23 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 610</b>	<b>871 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>669 487</b>	<b>7 482 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 069 965</b>	<b>8 670 304</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 703726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 314 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestre kystvei 191  
4790 LILLESAND

#### 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: Thor Usterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 01.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 977 314 216  
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 773 829	1 731 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 773 829</b>	<b>1 731 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	107 310	107 310
Annen driftskostnad	2	138 797	220 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 107</b>	<b>327 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 527 722</b>	<b>1 403 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129	336
Annen finansinntekt	5	5 046 688	86 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 046 817</b>	<b>86 608</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	368 310
Annen rentekostnad		1 131	42
Annen finanskostnad		950	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 081</b>	<b>368 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 044 736</b>	<b>-281 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 572 458</b>	<b>1 122 105</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-133 454	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 705 912</b>	<b>1 122 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 705 912</b>	<b>1 122 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-506 294	
Avgitt konsernbidrag	4		-546 000
Udekket tap		684 420	347 138
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	6 527 786	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 705 912</b>	<b>893 138</b>



Organisasjonsnr: 977 314 216  
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 120 541	8 227 851
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 120 541</b>	<b>8 227 851</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	5		16 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>16 400</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 120 541</b>	<b>8 244 251</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		146 208	
Andre fordringer		68 105	
Konsernfordringer		649 095	
<b>Sum fordringer</b>		<b>863 408</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 015	426 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 015</b>	<b>426 053</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>949 423</b>	<b>426 053</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 069 964</b>	<b>8 670 304</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 672 692	1 672 692
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 872 692</b>	<b>1 872 692</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	6 527 786	
Udekket tap	4		684 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 527 786</b>	<b>-684 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 400 478</b>	<b>1 188 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	394 570	413 489
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>394 570</b>	<b>413 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7,8	158 307	6 196 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 307</b>	<b>6 196 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>552 877</b>	<b>6 610 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 636	6 849
Betalbar skatt	3	28 597	97 067
Skyldige offentlige avgifter		51 877	67 938
Kortsiktig konserngjeld			700 000
Annen kortsiktig gjeld		23 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 610</b>	<b>871 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>669 487</b>	<b>7 482 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 069 965</b>	<b>8 670 304</b>



Organisasjonsnr: 977 314 216  
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjar	500.00	200.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FB Eiendom & Finans AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjar
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
3

#### Skattekostnad

##### Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-63012.00	
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-70442.00	

##### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6572458.00	
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-7177560.00	
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85992.00	



<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	649095.00	

## Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-114204.00	

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142801.00	

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28597.00	

Note  
3

## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Note  
1

## Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			4910201.00

<u>Anskaff. kost 31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			4910201.00

<u>Akk.rev.nedskr.31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			4000000.00

<u>Bal.ført verdi 31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			4000000.00

<u>Årets av-/nedskrivn. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			97310.00

<u>Økonomisk levetid Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
			50

Note  
4

## Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"



Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00	100000.00	1672692.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00	100000.00	1672692.00
<u>Andre endringer</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00	100000.00	1672692.00

**Egenkapital**

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-684421.00		1188271.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-684421.00		1188271.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	7212206.00		7212206.00
<u>Andre endringer</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	6527786.00		8400477.00



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Syrdalen, Peder	BANKID_MOBILE	16-02-2021 17:52
Thomassen, Christian	BANKID_MOBILE	16-02-2021 16:33
Usterud, Thor	BANKID_MOBILE	16-02-2021 22:04

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



**Årsregnskap 2020  
for  
Balchensvei 5 Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 977314216**

**Utarbeidet av:**  
Norgesgruppen Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Jemtlandsvegen 14  
2383 BRUMUNDDAL



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Protokoll fra styremøte i Balchensvei 5 Eiendom AS

**Til stede:**

Peder Syrdalen, Thor Usterud og Christian Thomassen

**1. Fastsettelse av resultatregnskap, balanse og avsetning utbytte.**

Årsregnskapet for 2020 ble gjennomgått.

Selskapet har et resultat på kr 6 705 912 i 2020 og en egenkapital på kr 8 400 477 pr 31.12.2020.

**2. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.**

Godtgjørelse til styret;

Styrets forslag til generalforsamlingen;

Det ble foreslått at styret ikke skal ha godtgjørelse for 2020.

Vedtak; Styret skal ikke ha godtgjørelse for 2020.

**3. Valg.**

Styrets forslag til generalforsamlingen;

Det ble foreslått at styret fortsetter som tidligere.

Vedtak; Styret fortsetter som tidligere.

**4. Generalforsamlingen**

Vedtak; Det avholdes ordinær generalforsamling den . .

LILLESAND den . .

Peder Syrdalen  
Styrets leder

Thor Usterud  
Styremedlem/daglig leder

Christian Thomassen  
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Balchensvei 5 Eiendom AS med org nr. (977314216)

Generalforsamling i Balchensvei 5 Eiendom AS ble avholdt den . . .

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Foretaksnr	Antall	Eierandel
NG Agder Eiendom Agder AS	976522184	500 aksjer	100 %

NG Eiendom Agder AS var representert med Peder Syrdalen, Thor Usterud og Christian Thomassen. Således var 100% av aksjekapitalen representert.

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Thor Usterud åpnet generalforsamlingen.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Peder Syrdalen ble valgt til møteleder, og til å underskrive protokollen

### 4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2020 ble gjennomgått.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2020.

### 5. Disponering av årsresultatet

#### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Generalforsamling vedtok følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 6 705 912:

Mottatt konsernbidrag	-506 294
Overføring annen egenkapital	6 527 786
Dekning av tidligere udekket tap	684 420
<b>Totalt</b>	<b>6 705 912</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer**

Det ble sluttet ikke å utbetale noen godtgjørelse til styret for siste år.

**7. Valg til styret**

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Kristiansand den . . .

Peder Syrdalen  
Styrets leder/møteleder



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 773 829	1 731 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 773 829</b>	<b>1 731 480</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	107 310	107 310
Annen driftskostnad	2	138 797	220 321
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>246 107</b>	<b>327 631</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 527 722</b>	<b>1 403 849</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		129	336
Annen finansinntekt	5	5 046 688	86 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 046 817</b>	<b>86 608</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	368 310
Annen rentekostnad		1 131	43
Annen finanskostnad		950	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 081</b>	<b>368 353</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>5 044 736</b>	<b>-281 744</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>6 572 458</b>	<b>1 122 105</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-133 454	228 967
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 705 912</b>	<b>893 138</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	-506 294	0
Avgitt konsernbidrag	4	0	546 000
Overføringer annen egenkapital	4	6 527 786	0
Fremføring av udekket tap	4	684 420	347 138
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>6 705 912</b>	<b>893 138</b>

Årsregnskap for Balchensvei 5 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977314216



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 120 541	8 227 851
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 120 541</b>	<b>8 227 851</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	0	16 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>16 400</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 120 541</b>	<b>8 244 251</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 208	0
Fordringer på konsernselskap	7	649 095	0
Andre kortsiktige fordringer		68 105	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>863 408</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 015	426 053
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>949 423</b>	<b>426 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 069 965</b>	<b>8 670 304</b>

Årsregnskap for Balchensvei 5 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977314216



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 672 692	1 672 692
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 872 692</b>	<b>1 872 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 527 786	0
Udekket tap	4	0	-684 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 527 786</b>	<b>-684 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 400 477</b>	<b>1 188 271</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	394 570	413 489
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>394 570</b>	<b>413 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7,8	158 307	6 196 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 307</b>	<b>6 196 690</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>552 877</b>	<b>6 610 179</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 636	6 849
Betalbar skatt	3	28 597	97 067
Skyldig offentlige avgifter		51 877	67 938
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	700 000
Annen kortsiktig gjeld		23 500	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>116 610</b>	<b>871 854</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>669 487</b>	<b>7 482 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 069 965</b>	<b>8 670 304</b>

LILLESAND den . . .

Peder Syrdalen  
Styrets leder

Thor Usterud  
Styremedlem/daglig leder

Christian Thomassen  
Styremedlem

Årsregnskap for Balchensvei 5 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977314216



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Balchensvei 5 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977314216



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 910 201
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>4 910 201</b>
Oppskrivning 01.01	4 000 000
<b>Oppskrivning 31.12</b>	<b>4 000 000</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 839 279
+ Ordinære avskrivninger	27 310
+ Avskr. på oppskrivning	80 000
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 946 589</b>
<b>Balanseført eiendom</b>	<b>5 963 612</b>
+Arbeid under utførelse	2 156 929
<b>Totalt balanseført pr 31.12</b>	<b>8 120 541</b>
Prosentstans for ord. avskr.	2-2

### Note 2 - Godtj til revisor og nærstående

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller avgitt sikkerhetsstillelse for styre eller andre nærstående.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	0	24 000
Attestasjonsoppgaver	0	9 000
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>33 000</b>

**Revisor er fravalgt fra og med inntektsåret 2019**

Noter for Balchensvei 5 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977314216



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	6 572 458
+ Permanente og andre forskjeller	-7 177 560
+ Endring i midlertidige forskjeller	85 992
+ Mottatt konsernbidrag	649 095
<b>= Inntekt</b>	<b>129 984</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt korrigert ligning 2019	51 192
Beregnet skatt av årets resultat	-114 204
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-63 012</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-18 919
+/-Endring i utsatt skatt grunnnet endret ligning i 2019	-51 523
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-133 454</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-114 204
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	142 801
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>28 597</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 793 504	1 879 496
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 793 504</b>	<b>1 879 496</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>394 570</b>	<b>413 489</b>

Noter for Balchensvei 5 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977314216



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	100 000	1 672 692	-684 421
+Fra årets resultat			0	7 212 206
+/-Andre transaksjoner	0	0	0	1
=Pr 31.12.	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>1 672 692</b>	<b>6 527 786</b>

Årets resultat fremkommer slik:  
Mottatt konsernbidrag etter skatt  
Årets resultat  
**Sum**

506 294  
6 705 912  
**7 212 206**

### Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet bruker kostprisprinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	0	16 400
Anskaffelseskost pr 31.12.	0	16 400

Aksjene er solgt til FB Eiendom & Finans AS til markedsverdi

### Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 200, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.  
Selskapet har kun en aksjeklasse:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
FB Eiendom & Finans AS	500

Aksjene er vedtatt solgt til NG Eiendom Agder AS. Salget skjer med virkning fra 4.1.21

Selskapet skifter samtidig navn til Balchensvei 5 AS.

Noter for Balchensvei 5 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977314216



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Mottatt konsernbidrag	649 095	0
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	0	700 000
Annen langsiktig gjeld	158 307	6 196 690
<b>Sum gjeld</b>	<b>158 307</b>	<b>6 896 690</b>

### Note 8 - Pantstillelser og garantiansvar

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	0	0

### Garantiansvar, kausjoner mv:

Eiendommen i Balchensv 5 i Kristiansand kommune ble ved fisjonen i 2017 overført fra FB Eiendom & Finans AS til Spar Hamresanden Eiendom AS. Denne er stilt som sikkerhet for gjeld i FB Eiendom & Finans AS pr 31.12.20. Balanseført verdi av tomteeiendommen i Spar Hamresanden Eiendom AS er kr 3 125 525. Pålydende av panteobligasjonen er kr 4 750 000.

Noter for Balchensvei 5 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977314216



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Balchensvei 5


Navn  
**Syrdalen, Peder**

Dato  
**2021-02-16**

Navn  
**Thomassen, Christian**

Dato  
**2021-02-16**

Identifikasjon

 Syrdalen, Peder

Identifikasjon

 Thomassen, Christian

Navn  
**Usterud, Thor**

Dato  
**2021-02-16**

Identifikasjon

 Usterud, Thor



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)