



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 599 503  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALCHENSVEI 5 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Vige havnevei 4  
4633 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 12.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 113 789	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			124 911
Annen driftskostnad		68 113	430
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 181 902</b>	<b>125 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 181 902</b>	<b>-125 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 417	296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 417</b>	<b>296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 956	
Annen finanskostnad		62 075	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 031</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-72 614</b>	<b>296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 254 516</b>	<b>-125 044</b>
Skattekostnad på resultat		-275 992	-27 510
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-978 524	-97 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		129 255	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 255</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 255</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>22 138 365</b>	<b>4 524 892</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			102 168
<b>Sum fordringer</b>			<b>102 168</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 637 180	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 637 180</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 775 545</b>	<b>4 627 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 904 800</b>	<b>4 627 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		141 037	141 037
Overkurs		56 000	56 000
Annen innskutt egenkapital		1 185 217	1 185 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 382 254</b>	<b>1 382 254</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 054 040	3 032 564



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 040</b>	<b>3 032 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 436 294</b>	<b>4 414 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			146 737
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>146 737</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 243 346	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 243 346</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 243 346</b>	<b>146 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 225 161	3 049
Annen kortsiktig gjeld			62 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 225 161</b>	<b>65 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 468 507</b>	<b>212 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 904 800</b>	<b>4 627 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592241

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 599 503  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BALCHENSVEI 5 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Skuggeviksletta 1  
4791 LILLESAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 927 599 503  
BALCHENSVEI 5 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 113 789	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			124 911
Annen driftskostnad		68 113	430
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 181 902</b>	<b>125 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 181 902</b>	<b>-125 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 417	296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 417</b>	<b>296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 956	
Annen finanskostnad		62 075	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 031</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-72 614</b>	<b>296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 254 516</b>	<b>-125 044</b>
Skattekostnad på resultat		-275 992	-27 510
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-978 524	-97 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>



Organisasjonsnr: 927 599 503  
BALCHENSVEI 5 BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	129 255	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>129 255</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>129 255</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
Sum varer	22 138 365	4 524 892
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer		102 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 168</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4 637 180	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>4 637 180</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>26 775 545</b>	<b>4 627 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>26 904 800</b>	<b>4 627 060</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	141 037	141 037
Overkurs	56 000	56 000
Annen innskutt egenkapital	1 185 217	1 185 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 382 254</b>	<b>1 382 254</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 054 040	3 032 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 054 040</b>	<b>3 032 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 436 294</b>	<b>4 414 818</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt		146 737
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>146 737</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 243 346	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 243 346</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 243 346</b>	<b>146 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 225 161	3 049
Annen kortsiktig gjeld		62 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 225 161</b>	<b>65 505</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 468 507</b>	<b>212 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 904 800</b>	<b>4 627 060</b>



Organisasjonsnr: 927 599 503  
BALCHENSVEI 5 BOLIG 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.



**Signert av:**

<b>Navn</b>	<b>Metode</b>	<b>Dato</b>
Syrdalen, Peder	BANKID_MOBILE	07-06-2023 09:29
Usterud, Thor	BANKID	07-06-2023 16:37
Thomassen, Christian	BANKID_MOBILE	06-06-2023 22:12

**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 2022**  
**for**  
**Balchensvei 5 Bolig AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Balchensvei 5 Bolig AS**  
**Resultatregnskap 2022**

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2022	2021
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Beholdningsendring varer under tilvirkning		1 113 789	0
Annen driftskostnad	2	68 113	430
Ordinær avskrivning		0	124 911
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 181 902</b>	<b>125 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 181 902</b>	<b>-125 340</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		24 417	296
Rentekostnader til foretak i samme konsern		34 956	0
Annen finanskostnad		62 075	0
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>-72 614</b>	<b>296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 254 516</b>	<b>-125 044</b>
<b>Skattekostnad</b>	3	<b>-275 992</b>	<b>-27 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-978 524	-97 534
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-978 524</b>	<b>-97 534</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Balchensvei 5 Bolig AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	<u>129 255</u>	<u>0</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>129 255</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>129 255</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5	22 138 365	4 524 892
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	<u>0</u>	<u>102 168</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>102 168</b></u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd		4 637 180	0
<b>Sum investeringer</b>		<u><b>4 637 180</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>26 775 545</b></u>	<u><b>4 627 060</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>26 904 800</b></u>	<u><b>4 627 060</b></u>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Balchensvei 5 Bolig AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 4	141 037	141 037
Overkurs	4	56 000	56 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 185 217	1 185 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 382 254</b>	<b>1 382 254</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 054 040	3 032 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 040</b>	<b>3 032 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 436 294</b>	<b>4 414 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	146 737
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>146 737</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 243 346	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 243 346</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 225 161	3 049
Annen kortsiktig gjeld		0	62 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 225 161</b>	<b>65 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 468 507</b>	<b>212 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 904 800</b>	<b>4 627 060</b>

Lillesand, 6. juni 2023  
I styret for Balchensvei 5 Bolig AS

Peder Syrdalen  
Styrets leder

Thor Usterud  
Daglig leder/ Styremedlem

Christian Thomassen  
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Balchensvei 5 Bolig AS Noter til regnskapet 2022

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter fullført kontrakts metode. Kostnader balanseføres i produksjonsperioden som varelager til minimumskost. Inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres ved ferdigstillelse.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

### Note 2, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 3, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Endring utsatt skatt	-275 992	146 737
Skatt av konsernbidrag	0	-2 035
Utsatt skatt overført ved fisjon	0	-172 213
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-275 992</b>	<b>-27 510</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 254 516	-125 044
Endring i midlertidige forskjeller	786 444	-666 992
Permanente forskjeller	0	782 785
Molatt konsernbidrag	0	9 252
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-468 072</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Midlertidig forskjeller</b>	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
Driftsmidler	-3 411 103	-3 857 900
Varebeholdning	3 649 089	4 524 892
Gevinst- og tapskonto	-357 438	0
Fremførbart underskudd	-468 072	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-587 524</b>	<b>666 992</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>-129 255</b>	<b>146 737</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Balanse 1.1	146 767	0
Innregnet mot resultat	-275 992	146 767
<b>Balanse 31.12</b>	<b>-129 255</b>	<b>146 767</b>

Utsatt skattefordel er bokført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

## Note 4, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	141 037	56 000	1 185 217	3 032 564	4 414 817
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Årsresultat	0	0	0	-978 524	-978 524
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>141 037</b>	<b>56 000</b>	<b>1 185 217</b>	<b>2 054 040</b>	<b>3 436 294</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 5, Prosjekt under arbeid

	2022	2021
Varekostnader og underleveranser	21 900 379	4 524 892
Byggelånsrenter	237 986	0
<b>Sum</b>	<b>22 138 365</b>	<b>4 524 892</b>

## Note 6, Mellomværende med nærstående selskap

	Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	102 168

## Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 består selskapets aksjekapital av 100 aksjer, hver pålydende kr 1410,37, samlet pålydende kr 141 037.

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NG Eiendom Agder AS	50	50,0 %	50,0 %
BRG Utvikling AS	50	50,0 %	50,0 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 8, Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 243 346	0
<b>Sum</b>	<b>18 243 346</b>	<b>0</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 138 365	0
<b>Sum</b>	<b>22 138 365</b>	<b>0</b>

Eiendeler i Balchensvei 5 Eiendom AS er pantsatt som sikkerhet for byggelån.




Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Årsregnskap 2

Navn Dato  
**Syrdalen, Peder** **2023-06-07**

Identifikasjon

 **bankID** Syrdalen, Peder  
PÅ MOBIL

Navn Dato  
**Usterud, Thor** **2023-06-07**

Identifikasjon

 **bankID** Usterud, Thor

Navn Dato  
**Thomassen, Christian** **2023-06-06**

Identifikasjon

 **bankID** Thomassen, Christian  
PÅ MOBIL



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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Balchensvei 5 Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Balchensvei 5 Bolig AS' årsregnskap som 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 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 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 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: TBZF7-EP75V-2QAYW-NZEEH-8LZWX-5YF06



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Balchensvei 5 Bølig AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Kristiansand, 6. juni 2023  
Deloitte

**Olav Kr. Stokkenes**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TBZF7-EP75V-2QAYW-NZEEH-8LZWX-5YF06



# 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."

## Olav Kristian Stokkenes

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2172978

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-23 08:11:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TBZF7-EP75V-2QAYW-N2EEH-8LZWX-5YF06

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/validator>