



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 837 799 | 5 |
| Sum inntekter | | 1 837 799 | 5 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 481 826 | |
| Annen driftskostnad | | 324 920 | 1 523 216 |
| Sum kostnader | | 806 746 | 1 523 216 |
| Driftsresultat | | 1 031 053 | -1 523 211 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 19 025 |
| Annen renteinntekt | | 12 208 | 20 204 |
| Annen finansinntekt | | | 465 |
| Sum finansinntekter | | 12 208 | 39 695 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 50 452 |
| Annen rentekostnad | | 1 137 165 | 544 |
| Annen finanskostnad | | 145 | 27 |
| Sum finanskostnader | | 1 137 310 | 51 023 |
| Netto finans | | -1 125 102 | -11 328 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -94 049 | -1 534 539 |
| Skattekostnad på resultat | | -21 310 | -337 478 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -72 739 | -1 197 061 |
| Årsresultat | | -72 739 | -1 197 061 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -72 739 | -1 197 061 |
| Totalresultat | | -72 739 | -1 197 061 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | -72 739 | -1 197 061 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -72 739 | -1 197 061 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 183 063 | 161 753 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 183 063 | 161 753 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 37 055 330 | 21 360 788 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 055 330 | 21 360 788 |
| Sum anleggsmidler | | 37 238 393 | 21 522 541 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 34 547 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 662 138 | 2 161 763 |
| Sum fordringer | | 696 685 | 2 161 763 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 039 445 | 5 333 630 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 039 445 | 5 333 630 |
| Sum omløpsmidler | | 2 736 129 | 7 495 393 |
| SUM EIENDELER | | 39 974 522 | 29 017 934 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 58 963 | 58 963 |
| Overkurs | | 44 000 | 44 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 742 508 | 1 742 508 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 845 471 | 1 845 471 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 426 360 | 4 499 099 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 426 360 | 4 499 099 |
| Sum egenkapital | | 6 271 831 | 6 344 570 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 33 425 700 | 21 857 795 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 425 700 | 21 857 795 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 425 700 | 21 857 795 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 99 710 | 815 570 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 164 203 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 079 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 276 992 | 815 570 |
| Sum gjeld | | 33 702 691 | 22 673 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 974 522 | 29 017 934 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613373

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 977 314 216
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 837 799 | 5 |
| Sum inntekter | | 1 837 799 | 5 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 481 826 | |
| Annen driftskostnad | | 324 920 | 1 523 216 |
| Sum kostnader | | 806 746 | 1 523 216 |
| Driftsresultat | | 1 031 053 | -1 523 211 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 19 025 |
| Annen renteinntekt | | 12 208 | 20 204 |
| Annen finansinntekt | | | 465 |
| Sum finansinntekter | | 12 208 | 39 695 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 50 452 |
| Annen rentekostnad | | 1 137 165 | 544 |
| Annen finanskostnad | | 145 | 27 |
| Sum finanskostnader | | 1 137 310 | 51 023 |
| Netto finans | | -1 125 102 | -11 328 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -94 049 | -1 534 539 |
| Skattekostnad på resultat | | -21 310 | -337 478 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -72 739 | -1 197 061 |
| Årsresultat | | -72 739 | -1 197 061 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -72 739 | -1 197 061 |
| Totalresultat | | -72 739 | -1 197 061 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -72 739 | -1 197 061 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -72 739 | -1 197 061 |





Organisasjonsnr: 977 314 216
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 183 063 161 753
Sum immaterielle eiendeler 183 063 161 753

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 37 055 330 21 360 788
Sum varige driftsmidler 37 055 330 21 360 788

Sum anleggsmidler 37 238 393 21 522 541

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 34 547
Andre kortsiktige
fordringer 662 138 2 161 763
Sum fordringer 696 685 2 161 763

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 039 445 5 333 630
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 039 445 5 333 630

Sum omløpsmidler 2 736 129 7 495 393

SUM EIENDELER 39 974 522 29 017 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 58 963 58 963
Overkurs 44 000 44 000
Annen innskutt egenkapital 1 742 508 1 742 508
Sum innskutt egenkapital 1 845 471 1 845 471

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 426 360 4 499 099
Sum opptjent egenkapital 4 426 360 4 499 099

Sum egenkapital 6 271 831 6 344 570



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 33 425 700 | 21 857 795 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 33 425 700 | 21 857 795 |
| Sum langsiktig gjeld | 33 425 700 | 21 857 795 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 99 710 | 815 570 |
| Skyldig offentlige avgifter | 164 203 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 079 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 276 992 | 815 570 |
| Sum gjeld | 33 702 691 | 22 673 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 39 974 522 | 29 017 934 |



Organisasjonsnr: 977 314 216
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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:

| Navn | Metode | Dato |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| Reme, Frode | BANKID | 27-06-2024 10:48 |
| Akselsen, Jill Heidi Eklund | BANKID | 26-06-2024 12:05 |
| Reme, Tor Helge | BANKID | 27-06-2024 09:47 |
| Usterud, Thor | BANKID | 26-06-2024 12:04 |

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 2023

for

Balchensvei 5 Eiendom AS

SIGNICAT

Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS Resultatregnskap 2023

| DRIFTSINNEKTER | NOTE | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 837 799 | 5 |
| Sum driftsinntekter | | 1 837 799 | 5 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 324 920 | 1 523 216 |
| Ordinær avskrivning | 3 | 481 826 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 806 746 | 1 523 216 |
| Driftsresultat | | 1 031 053 | -1 523 211 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter fra foretak i samme konsern | | 0 | 19 025 |
| Renteinntekter | | 12 208 | 20 204 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 465 |
| Rentekostnader til foretak i samme konsern | | 0 | 50 452 |
| Annen rentekostnad | | 1 137 310 | 571 |
| Netto finansinntekter | | -1 125 102 | -11 328 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -94 049 | -1 534 539 |
| Skattekostnad | 4 | -21 310 | -337 478 |
| Årsresultat | | -72 739 | -1 197 061 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 5 | -72 739 | -1 197 061 |
| Overføringer og disponeringer | | -72 739 | -1 197 061 |



Balchensvei 5 Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

| EIENDELER | NOTE | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 183 063 | 161 753 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 183 063 | 161 753 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 3 | 37 055 330 | 21 360 788 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 055 330 | 21 360 788 |
| Sum anleggsmidler | | 37 238 393 | 21 522 541 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 34 547 | 0 |
| Andre fordringer | | 662 138 | 2 161 763 |
| Sum fordringer | | 696 685 | 2 161 763 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd | | 2 039 445 | 5 333 630 |
| Sum investeringer | | 2 039 445 | 5 333 630 |
| Sum omløpsmidler | | 2 736 129 | 7 495 393 |
| SUM EIENDELER | | 39 974 522 | 29 017 934 |

SIGNICAT

Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5, 6 | 58 963 | 58 963 |
| Overkurs | 5 | 44 000 | 44 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 742 508 | 1 742 508 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 845 471 | 1 845 471 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 4 426 360 | 4 499 099 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 426 360 | 4 499 099 |
| Sum egenkapital | | 6 271 831 | 6 344 570 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 33 425 700 | 21 857 795 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 425 700 | 21 857 795 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 99 710 | 815 570 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 164 203 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 079 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 276 992 | 815 570 |
| Sum gjeld | | 33 702 691 | 22 673 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 974 522 | 29 017 934 |

Lillesand, 11. juni 2024
I styret for Balchensvei 5 Eiendom AS

Thor Usterud
Daglig leder/styremedlem

Jill Heidi Eklund Akselsen
Styrets leder

Tor Helge Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem



Balchensvei 5 Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 1, Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. 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 sammenbittingsprinsippet 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.

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 nyttegjørt.

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.

SIGNICAT

Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 3, Varige driftsmidler

| | Tomter og bygninger |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 21 360 788 |
| Årets tilgang | 16 176 388 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 37 537 156 |
| Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023 | 0 |
| Årets avskrivninger | 481 826 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023 | 481 826 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 37 055 330 |
| Økonomisk levetid (år) | 10 - 100 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Note 4, Skattekostnad

| Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet | 2023 | 2022 |
|---|----------------|-----------------|
| Endring utsatt skatt | -21 310 | -337 478 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -21 310 | -337 478 |

| Beregning av årets skattegrunnlag | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | -94 049 | -1 534 539 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 606 569 | 1 048 485 |
| Permanente forskjeller | -2 816 | 544 |
| Årets skattegrunnlag | -1 703 436 | -485 510 |

| Midlertidig forskjeller | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Driftsmidler | 1 726 050 | 211 784 |
| Gevinst- og tapskonto | -369 213 | -461 516 |
| Fremførbart underskudd | -2 188 946 | -485 510 |
| Netto midlertidige forskjeller | -832 109 | -735 242 |

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen | -183 064 | -161 753 |
|--|-----------------|-----------------|

| Endringer i utsatt skatt | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Balanse 1.1 | -161 753 | 175 725 |
| Innregnet mot resultat | -21 310 | -337 478 |
| Balanse 31.12 | -183 064 | -161 753 |

Utsatt skattefordel er bokført med utgangspunkt i forventet fremtidig innjening.

SIGNICAT

Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 5, Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------------|-------------------|----------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 58 963 | 44 000 | 1 742 508 | 4 499 099 | 6 344 570 |
| Årets endring i egenkapital: | | | | | |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -72 739 | -72 739 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 58 963 | 44 000 | 1 742 508 | 4 426 360 | 6 271 831 |

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 500 aksjer, hver pålydende kr 117,926, samlet pålydende kr 58 963.

| Aksjonær | Antall aksjer | Eierandel | Stemme- andel |
|---------------------|---------------|-----------|------------------|
| NG Eiendom Agder AS | 250 | 50,0 % | 50,0 % |
| BRG Utvikling AS | 250 | 50,0 % | 50,0 % |
| Sum | 500 | 100 % | 100 % |

Note 8, Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|
| Gjeld til kreditinstitusjoner | 33 425 700 | 21 857 795 |
| Sum | 33 425 700 | 21 857 795 |

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 37 055 330 | 21 360 788 |
| Sum | 37 055 330 | 21 360 788 |

Eiendeler i Balchensvei 5 Bolig AS er pantsatt som sikkerhet for byggetån.



Årsregnskap 2

Navn Dato
Reme, Frode **2024-06-27**

Identifikasjon

 **bankID**™ Reme, Frode

Navn Dato
Akselsen, Jill Heidi Eklund **2024-06-26**

Identifikasjon

 **bankID**™ Akselsen, Jill Heidi Eklund

Navn Dato
Reme, Tor Helge **2024-06-27**

Identifikasjon

 **bankID**™ Reme, Tor Helge

Navn Dato
Usterud, Thor **2024-06-26**

Identifikasjon

 **bankID**™ Usterud, Thor



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



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Balchensvei 5 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balchensvei 5 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Balchensvei 5 Eiendom AS

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 11. juni 2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning for Ichsensvei 5 Eiendom AS

| Name | Date |
|-----------------------|------------|
| Larsen, Siv Vøllestad | 2024-06-28 |

Identification

 bankID Larsen, Siv Vøllestad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))