



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 479 200	66 532 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 479 200</b>	<b>66 532 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 510 295	58 915 420
Annen driftskostnad		382 222	173 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 892 517</b>	<b>59 088 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 683</b>	<b>7 443 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 435	158 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 435</b>	<b>158 643</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 700	
Annen rentekostnad		328 218	2 945 420
Annen finanskostnad		52 084	158 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 002</b>	<b>3 103 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 567</b>	<b>-2 944 803</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 182 116</b>	<b>4 498 536</b>
Skattekostnad på resultat		264 091	989 678
<b>Årsresultat</b>		<b>918 025</b>	<b>3 508 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>918 025</b>	<b>3 508 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>918 025</b>	<b>3 508 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		918 025	3 508 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>918 025</b>	<b>3 508 858</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		4 917 672	19 309 376
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 225	3 248 809
Sum fordringer		9 225	3 248 809
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		617 669	255 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 669	255 670
Sum omløpsmidler		5 544 566	22 813 855
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 544 566</b>	<b>22 813 855</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
Sum innskutt egenkapital		1 382 254	1 382 254
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 480 922	5 562 897
Sum opptjent egenkapital		3 480 922	5 562 897



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 863 176</b>	<b>6 945 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 947	144 678
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 947</b>	<b>144 678</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			13 490 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>13 490 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 947</b>	<b>13 634 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 728	1 118 162
Betalbar skatt		405 822	715 745
Annen kortsiktig gjeld		212 893	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>678 443</b>	<b>2 233 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>681 390</b>	<b>15 868 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 544 566</b>	<b>22 813 855</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520360

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 927 599 503  
BALCHENSVEI 5 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 479 200	66 532 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 479 200</b>	<b>66 532 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 510 295	58 915 420
Annen driftskostnad		382 222	173 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 892 517</b>	<b>59 088 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 683</b>	<b>7 443 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 435	158 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 435</b>	<b>158 643</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 700	
Annen rentekostnad		328 218	2 945 420
Annen finanskostnad		52 084	158 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 002</b>	<b>3 103 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 567</b>	<b>-2 944 803</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 182 116</b>	<b>4 498 536</b>
Skattekostnad på resultat		264 091	989 678
<b>Årsresultat</b>		<b>918 025</b>	<b>3 508 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>918 025</b>	<b>3 508 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>918 025</b>	<b>3 508 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		918 025	3 508 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>918 025</b>	<b>3 508 858</b>



Organisasjonsnr: 927 599 503  
BALCHENSVEI 5 BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 917 672 19 309 376

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

9 225 3 248 809

Sum fordringer 9 225 3 248 809

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

617 669 255 670

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

617 669 255 670

Sum omløpsmidler

5 544 566 22 813 855

SUM EIENDELER 5 544 566 22 813 855

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

141 037 141 037

Overkurs

56 000 56 000

Annen innskutt egenkapital

1 185 217 1 185 217

Sum innskutt egenkapital 1 382 254 1 382 254

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 480 922 5 562 897

Sum opptjent egenkapital 3 480 922 5 562 897

Sum egenkapital

4 863 176 6 945 151

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2 947 144 678

Sum avsetninger for

forpliktelser

2 947 144 678

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til kredittinstitusjoner		13 490 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 490 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 947</b>	<b>13 634 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	59 728	1 118 162
Betalbar skatt	405 822	715 745
Annen kortsiktig gjeld	212 893	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>678 443</b>	<b>2 233 907</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>681 390</b>	<b>15 868 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 544 566</b>	<b>22 813 855</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.



# Deloitte.

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

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Balchensvei 5 Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balchensvei 5 Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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. 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.

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Balchensvei 5 Bolig 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 årsregnskapet, 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 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, 30. mai 2025  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...Balchensvei 5 Bolig AS


Name

Date

Larsen, Siv Vøllestad

2025-06-04

Identification

 **bankID** Larsen, Siv Vøllestad



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



# Årsregnskap 2024

for

**Balchensvei 5 Bolig AS**



**Balchensvei 5 Bolig AS**  
**Resultatregnskap 2023**

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2024	2023
Salgsinntekt	2	15 479 200	66 532 302
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 479 200</b>	<b>66 532 302</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad	2	13 510 295	58 915 420
Annen driftskostnad	3	382 222	173 544
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-13 892 517</b>	<b>-59 088 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 684</b>	<b>7 443 339</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		8 435	158 643
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 700	0
Annen rentekostnad		328 218	2 945 420
Annen finanskostnad		52 084	158 026
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>-404 567</b>	<b>-2 944 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 182 117</b>	<b>4 498 536</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	264 091	989 678
<b>Årsresultat</b>		<b>918 026</b>	<b>3 508 858</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	5	918 026	3 508 858
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>918 026</b>	<b>3 508 858</b>



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

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige Driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	2	4 917 672	19 309 376
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 250	0
Andre fordringer		6 975	3 248 809
<b>Sum fordringer</b>		<u>9 225</u>	<u>3 248 809</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd		617 669	255 670
<b>Sum investeringer</b>		<u>617 669</u>	<u>255 670</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 544 566</u>	<u>22 813 855</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>5 544 566</u>	<u>22 813 855</u>



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

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	141 037	141 037
Overkurs	5	56 000	56 000
Annen innskutt egenkapital	5	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	5	3 480 922	5 562 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 480 922</b>	<b>5 562 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 863 176</b>	<b>6 945 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 947	144 678
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 947</b>	<b>144 678</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	13 490 120
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>13 490 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 728	1 118 162
Betalbar skatt	4	405 822	715 745
Annen kortsiktig gjeld		212 893	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>678 443</b>	<b>2 233 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>681 389</b>	<b>15 868 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 544 566</b>	<b>22 813 855</b>

Lillesand, 30. mai 2025  
I styret for Balchensvei 5 Bolig AS

Thor Usterud  
Daglig leder/styremedlem

Jill Heidi Eklund Akselsen  
Styrets leder

Tor Helge Reme  
Styremedlem

Frode Reme  
Styremedlem



## Balchensvei 5 Bolig AS Noter til regnskapet 2024

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. 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.

#### 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, Prosjekt under arbeid

	2024	2023
Varekostnader og underleveranser	4 675 515	18 365 800
Byggelånsrenter	242 157	943 576
<b>Sum</b>	<b>4 917 672</b>	<b>19 309 376</b>

Selskapet har ferdigstilt boligprosjektet Hamresanden Atrium i 2024. Pr 31.12. har selskapet solgt 19 enheter med en gevinst på kr. 9 592 663,592.

Pr. 31.12.2024 har selskapet 1 usolgt enhet som ligger bokført til kostpris kr. 4 917 672

Selskapet har ikke garantiavsetninger pr. 31.12.24.



## Note 3, 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.

## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Betalbar skatt	405 822	715 745
Endring utsatt skatt	-141 731	273 933
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>264 091</b>	<b>989 678</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 182 116	4 498 536
Endring i midlertidige forskjeller	644 230	-777 078
Permanente forskjeller	18 299	
Benyttet fremførbart underskudd	0	-468 072
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 844 645</b>	<b>3 253 386</b>
Betalbar skatt	405 822	715 745
<b>Midlertidig forskjeller</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler	-210 100	-818 665
Varebeholdning	452 256	1 762 241
Gevinst- og tapskonto	-228 760	-285 950
Fremførbart underskudd	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>13 396</b>	<b>657 626</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>2 947</b>	<b>144 678</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Balanse 1.1	144 678	-129 255
Innregnet mot resultat	-141 731	273 933
<b>Balanse 31.12</b>	<b>2 947</b>	<b>144 678</b>

Utsatt skattefordel er bokført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

## Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	141 037	56 000	1 185 217	5 562 897	6 945 151
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Årsresultat	0	0	0	918 026	918 026
Tilleggsutbytte	0	0	0	-3 000 000	-3 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>141 037</b>	<b>56 000</b>	<b>1 185 217</b>	<b>3 480 922</b>	<b>4 863 177</b>



## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2024 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 7, Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	13 490 120
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>13 490 120</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	18 603 786
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>18 603 786</b>



## Balchensvei 5 Bolig AS - Årsregnskap 2024

Name Date  
**Reme, Frode** 2025-05-30

Identification

 bankID™ Reme, Frode

Name Date  
**Akselsen, Jill Heidi Eklund** 2025-05-30

Identification

 bankID™ Akselsen, Jill Heidi Eklund

Name Date  
**Usterud, Thor** 2025-05-30

Identification

 bankID™ Usterud, Thor

Name Date  
**Reme, Tor Helge** 2025-06-03

Identification

 bankID™ Reme, Tor Helge



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