



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 932 174	1 837 799
Sum inntekter		3 932 174	1 837 799
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		825 988	481 826
Annen driftskostnad		650 313	324 920
Sum kostnader		1 476 301	806 746
Driftsresultat		2 455 874	1 031 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 700	
Annen renteinntekt		19 269	12 208
Sum finansinntekter		51 969	12 208
Annen rentekostnad		2 286 198	1 137 165
Annen finanskostnad		821	145
Sum finanskostnader		2 287 019	1 137 310
Netto finans		-2 235 050	-1 125 102
Resultat før skattekostnad		220 824	-94 049
Skattekostnad på resultat		48 581	-21 310
Årsresultat		172 243	-72 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		172 243	-72 739
Totalresultat		172 243	-72 739
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 243	-72 739
Sum overføringer og disponeringer		172 243	-72 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		134 482	183 063
Sum immaterielle eiendeler		134 482	183 063
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		36 723 949	37 055 330
Sum varige driftsmidler		36 723 949	37 055 330
Sum anleggsmidler		36 858 431	37 238 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		173 750	34 547
Andre kortsiktige fordringer		477 520	662 138
Sum fordringer		651 269	696 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 464 199	2 039 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 199	2 039 445
Sum omløpsmidler		2 115 468	2 736 129
SUM EIENDELER		38 973 899	39 974 522
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	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 845 471	1 845 471
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 598 603	4 426 360
Sum opptjent egenkapital		2 598 603	4 426 360
Sum egenkapital		4 444 074	6 271 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 212 500	33 425 700
Sum annen langsiktig gjeld		34 212 500	33 425 700
Sum langsiktig gjeld		34 212 500	33 425 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 520	99 710
Skyldig offentlige avgifter		150 235	164 203
Annen kortsiktig gjeld		108 571	13 079
Sum kortsiktig gjeld		317 326	276 992
Sum gjeld		34 529 826	33 702 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 973 899	39 974 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520364

Enheten

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

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

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 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

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 932 174	1 837 799
Sum inntekter		3 932 174	1 837 799
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		825 988	481 826
Annen driftskostnad		650 313	324 920
Sum kostnader		1 476 301	806 746
Driftsresultat		2 455 874	1 031 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 700	
Annen renteinntekt		19 269	12 208
Sum finansinntekter		51 969	12 208
Annen rentekostnad		2 286 198	1 137 165
Annen finanskostnad		821	145
Sum finanskostnader		2 287 019	1 137 310
Netto finans		-2 235 050	-1 125 102
Resultat før skattekostnad		220 824	-94 049
Skattekostnad på resultat		48 581	-21 310
Årsresultat		172 243	-72 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		172 243	-72 739
Totalresultat		172 243	-72 739
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 243	-72 739
Sum overføringer og disponeringer		172 243	-72 739



Organisasjonsnr: 977 314 216
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		134 482	183 063
Sum immaterielle eiendeler		134 482	183 063

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom		36 723 949	37 055 330
Sum varige driftsmidler		36 723 949	37 055 330

Sum anleggsmidler		36 858 431	37 238 393
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		173 750	34 547
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige

fordringer		477 520	662 138
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		651 269	696 685
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 464 199	2 039 445
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 199	2 039 445
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 115 468	2 736 129
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		38 973 899	39 974 522
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		2 598 603	4 426 360
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 598 603	4 426 360
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 444 074	6 271 831
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	34 212 500	33 425 700
Sum annen langsiktig gjeld	34 212 500	33 425 700
Sum langsiktig gjeld	34 212 500	33 425 700
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	58 520	99 710
Skyldig offentlige avgifter	150 235	164 203
Annen kortsiktig gjeld	108 571	13 079
Sum kortsiktig gjeld	317 326	276 992
Sum gjeld	34 529 826	33 702 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 973 899	39 974 522



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.



Årsregnskap 2024

for

Balchensvei 5 Eiendom AS



Balchensvei 5 Eiendom AS
Resultatregnskap 2023

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 838 164	1 837 799
Sum driftsinntekter		3 838 164	1 837 799
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2	556 302	324 920
Ordinær avskrivning	3	825 988	481 826
Sum driftskostnader		1 382 290	806 746
Driftsresultat		2 455 874	1 031 053
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		32 700	0
Renteinntekter		19 269	12 208
Annen finansinntekt		0	0
Annen finanskostnad		821	0
Annen rentekostnad		2 286 198	1 137 310
Netto finansinntekter		-2 235 050	-1 125 102
Ordinært resultat før skattekostnad		220 824	-94 049
Skattekostnad	4	48 581	-21 310
Årsresultat		172 243	-72 739
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	5	172 243	-72 739
Overføringer og disponeringer		172 243	-72 739



Balchensvei 5 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	134 482	183 063
Sum immaterielle eiendeler		134 482	183 063
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	36 723 949	37 055 330
Sum varige driftsmidler		36 723 949	37 055 330
Sum anleggsmidler		36 858 431	37 238 393
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		173 750	34 547
Andre fordringer		477 520	662 138
Sum fordringer		651 270	696 685
Investeringer			
Bankinnskudd		1 464 199	2 039 445
Sum investeringer		1 464 199	2 039 445
Sum omløpsmidler		2 115 468	2 736 129
SUM EIENDELER		38 973 899	39 974 522



Balchensvei 5 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
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	2 598 603	4 426 360
Sum opptjent egenkapital		2 598 603	4 426 360
Sum egenkapital		4 444 074	6 271 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 212 500	33 425 700
Sum langsiktig gjeld		34 212 500	33 425 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 520	99 710
Skyldige offentlige avgifter		150 235	164 203
Annen kortsiktig gjeld		108 571	13 079
Sum kortsiktig gjeld		317 326	276 992
Sum gjeld		34 529 825	33 702 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 973 899	39 974 522

Lillesand, 30. mai 2025
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 2024

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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, 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 3, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2024	37 537 156
Årets tilgang	494 608
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 031 764
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	481 826
Årets avskrivninger	825 988
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	1 307 814
Bokført verdi 31.12.2024	36 723 949
Økonomisk levetid (år)	10 - 100 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Endring utsatt skatt	48 581	-21 310
Skattekostnad ordinært resultat	48 581	-21 310
Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	220 824	-94 049
Endring i midlertidige forskjeller	-343 358	-1 606 569
Permanente forskjeller	0	-2 816
Årets skattegrunnlag	-122 536	-1 703 436
Midlertidig forskjeller	2024	2023
Driftsmidler	1 995 565	1 726 050
Gevinst- og tapskonto	-295 370	-369 213
Fremførbart underskudd	-2 311 480	-2 188 946
Netto midlertidige forskjeller	-611 285	-832 109
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-134 482	-183 064
Endringer i utsatt skatt	2024	2023
Balanse 1.1	-183 064	-161 753
Innregnet mot resultat	48 581	-21 310
Balanse 31.12	-134 482	-183 064

Utsatt skattefordel er bokført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.



Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	58 963	44 000	1 742 508	4 426 360	6 271 831
Årets endring i egenkapital:					
Tilleggsutbytte				-2 000 000	-2 000 000
Årsresultat	0	0	0	172 243	172 243
Egenkapital 31.12.2024	58 963	44 000	1 742 508	2 598 603	4 444 074

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2024 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	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 212 500	33 425 700
Sum	34 212 500	33 425 700

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	36 723 949	37 055 330
Sum	36 723 949	37 055 330

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



Balchensvei 5 Eiendom 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))



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 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 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 Eiendom 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 modifiserer 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...lchensvei 5 Eiendom 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))