



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5	1 404 904
Sum inntekter		5	1 404 904
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			223 739
Annen driftskostnad		1 523 216	218 446
Sum kostnader		1 523 216	442 185
Driftsresultat		-1 523 211	962 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 025	13 729
Annen renteinntekt		20 204	476
Annen finansinntekt		465	
Sum finansinntekter		39 695	14 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 452	3
Annen rentekostnad		544	
Annen finanskostnad		27	1 230
Sum finanskostnader		51 023	1 233
Netto finans		-11 328	12 972
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 534 539	975 692
Skattekostnad på resultat		-337 478	214 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 197 061	761 039
Årsresultat		-1 197 061	761 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 197 061	761 039
Totalresultat		-1 197 061	761 039
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-1 197 061	761 039
Sum overføringer og disponeringer		-1 197 061	761 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		161 753	
Sum immaterielle eiendeler		161 753	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		21 360 788	5 780 139
Sum varige driftsmidler		21 360 788	5 780 139
Sum anleggsmidler		21 522 541	5 780 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 161 763	2 185 269
Konsernfordringer			62 456
Sum fordringer		2 161 763	2 247 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 333 630	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 333 630	
Sum omløpsmidler		7 495 393	2 247 725
SUM EIENDELER		29 017 934	8 027 863
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	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 845 471	1 845 471
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 499 099	5 696 160
Sum opptjent egenkapital		4 499 099	5 696 160
Sum egenkapital		6 344 570	7 541 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			175 725
Sum avsetninger for forpliktelser			175 725
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 857 795	
Sum annen langsiktig gjeld		21 857 795	
Sum langsiktig gjeld		21 857 795	175 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		815 570	4 364
Betalbar skatt			261 285
Skyldig offentlige avgifter			44 859
Sum kortsiktig gjeld		815 570	310 508
Sum gjeld		22 673 365	486 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 017 934	8 027 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592244

Enheten

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

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 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: 977 314 216
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5	1 404 904
Sum inntekter		5	1 404 904
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			223 739
Annen driftskostnad		1 523 216	218 446
Sum kostnader		1 523 216	442 185
Driftsresultat		-1 523 211	962 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 025	13 729
Annen renteinntekt		20 204	476
Annen finansinntekt		465	
Sum finansinntekter		39 695	14 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 452	3
Annen rentekostnad		544	
Annen finanskostnad		27	1 230
Sum finanskostnader		51 023	1 233
Netto finans		-11 328	12 972
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 534 539	975 692
Skattekostnad på resultat		-337 478	214 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 197 061	761 039
Årsresultat		-1 197 061	761 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 197 061	761 039
Totalresultat		-1 197 061	761 039
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 197 061	761 039
Sum overføringer og disponeringer		-1 197 061	761 039





Organisasjonsnr: 977 314 216
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 161 753

Sum immaterielle eiendeler 161 753

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 21 360 788

Sum varige driftsmidler 21 360 788 5 780 139

Sum anleggsmidler 21 522 541 5 780 139

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 2 161 763

Konsernfordringer 62 456

Sum fordringer 2 161 763 2 247 725

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 333 630

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 5 333 630

Sum omløpsmidler 7 495 393 2 247 725

SUM EIENDELER 29 017 934 8 027 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 58 963

Overkurs 44 000

Annen innskutt egenkapital 1 742 508 1 742 508

Sum innskutt egenkapital 1 845 471 1 845 471

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 499 099

Sum opptjent egenkapital 4 499 099 5 696 160

Sum egenkapital 6 344 570 7 541 630



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		175 725
Sum avsetninger for forpliktelses		175 725
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 857 795	
Sum annen langsiktig gjeld	21 857 795	
Sum langsiktig gjeld	21 857 795	175 725
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	815 570	4 364
Betalbar skatt		261 285
Skyldig offentlige avgifter		44 859
Sum kortsiktig gjeld	815 570	310 508
Sum gjeld	22 673 365	486 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 017 934	8 027 863



Organisasjonsnr: 977 314 216
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Syrdalen, Peder	BANKID_MOBILE	07-06-2023 09:30
Usterud, Thor	BANKID	07-06-2023 16:37
Thomassen, Christian	BANKID_MOBILE	06-06-2023 17:17

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 Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS Resultatregnskap 2022

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		5	1 404 904
Sum driftsinntekter		5	1 404 904
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3	1 523 216	218 446
Ordinær avskrivning	3	0	223 739
Sum driftskostnader		-1 523 216	442 185
Driftsresultat		-1 523 211	962 720
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		19 025	13 726
Renteinntekter		20 204	476
Annen finansinntekt		465	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		50 452	0
Annen rentekostnad		571	1 230
Netto finansinntekter		-11 328	12 972
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 534 539	975 692
Skattekostnad	4	-337 478	214 653
Årsresultat		-1 197 061	761 039
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	5	-1 197 061	761 039
Overføringer og disponeringer		-1 197 061	761 039



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	161 753	0
Sum immaterielle eiendeler		161 753	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	21 360 788	5 780 139
Sum varige driftsmidler		21 360 788	5 780 139
Sum anleggsmidler		21 522 541	5 780 139
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 161 763	2 247 725
Sum fordringer		2 161 763	2 247 725
Investeringer			
Bankinnskudd		5 333 630	0
Sum investeringer		5 333 630	0
Sum omløpsmidler		7 495 393	2 247 725
SUM EIENDELER		29 017 934	8 027 863



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 7	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	4 499 099	5 696 160
Sum opptjent egenkapital		4 499 099	5 696 160
Sum egenkapital		6 344 570	7 541 630
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	175 725
Sum avsetning for forpliktelser		0	175 725
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 857 795	0
Sum langsiktig gjeld		21 857 795	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		815 570	4 364
Betalbar skatt	4	0	261 285
Skyldige offentlige avgifter		0	44 859
Sum kortsiktig gjeld		815 570	310 508
Sum gjeld		22 673 365	486 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 017 934	8 027 863

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

Peder Syrdalen
Styrets leder

Thor Usterud
Daglig leder/ Styremedlem

Christian Thomassen
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balchensvei 5 Eiendom 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 skjønnsmessige 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.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 3, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 403 537
Årets tilgang	18 171 961
Årets avgang	-3 214 710
Anskaffelseskost 31.12.2022	21 360 788
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	1 901 518
Årets avskrivninger	0
Årets nedskrivninger	0
Akk. av- og nedskrivninger avgang	-1 901 518
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	0
Bokført verdi 31.12.2022	21 360 788
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	0	261 285
Endring utsatt skatt	-337 478	-218 845
Utsatt skatt overført ved fisjon	0	172 213
Skattekostnad ordinært resultat	-337 478	214 653
Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 534 539	975 692
Endring i midlertidige forskjeller	1 048 485	211 986
Permanente forskjeller	544	0
Molatt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	-485 510	0
Betalbar skatt	0	261 285
Midlertidig forskjeller	2 022	2 021
Driftsmidler	211 784	798 753
Gevinst- og tapskonto	-461 516	0
Fremførbart underskudd	-485 510	0
Netto midlertidige forskjeller	-735 242	798 753
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-161 753	175 725
Endringer i utsatt skatt	2022	2021
Balanse 1.1	175 725	394 571
Innregnet mot resultat	-337 478	-218 845
Balanse 31.12	-161 753	175 725

Utsatt skattefordel er bokført med utgangspunkt i forventet fremtidig innføring.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	58 963	44 000	1 742 508	5 696 160	7 541 630
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat	0	0	0	-1 197 061	-1 197 061
Egenkapital 31.12.2022	58 963	44 000	1 742 508	4 499 099	6 344 570

Note 6, Mellomværende med nærstående selskap

	Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	1 981 550

Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 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	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 857 795	0
Sum	21 857 795	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21 360 788	0
Sum	21 360 788	0

Eiendeler i Balchensvei 5 Bolig 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
FR MOBIL

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

Identifikasjon

 **bankID** Usterud, Thor

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

Identifikasjon

 **bankID** Thomassen, Christian
FR 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 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Balchensvei 5 Eiendom 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 ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: B5FEG-TFOTE-WFWKX-SKJBD-MTNXG-Q6CKZ



Deloitte.

side 2
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 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 Dokumentnr.økkei: B5FE6-TF0TE-WFWKX-SKJBD-MTNXG-Q6CKZ



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 08:14:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B5FE6-TF0TE-WFWKX-SKJBD-MTNXG-Q6CKZ

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>