



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 30.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 404 904	1 773 829
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 904</b>	<b>1 773 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		223 739	107 310
Annen driftskostnad		218 446	138 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 185</b>	<b>246 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>962 720</b>	<b>1 527 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 726	
Annen renteinntekt			129
Annen finansinntekt		476	5 046 688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 202</b>	<b>5 046 817</b>
Annen rentekostnad			1 131
Annen finanskostnad		1 230	950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 230</b>	<b>2 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 972</b>	<b>5 044 736</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>975 692</b>	<b>6 572 457</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		214 653	-76 262
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 039</b>	<b>6 648 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>761 039</b>	<b>6 648 719</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>761 039</b>	<b>6 648 719</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>761 039</b>	<b>6 648 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-506 294



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		761 039	
Overført fra annen egenkapital			7 155 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>761 039</b>	<b>6 648 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 780 139	8 120 541
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 780 139</b>	<b>8 120 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 780 139</b>	<b>8 120 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			146 208
Andre kortsiktige fordringer		2 185 269	68 105
Konsernfordringer		62 456	649 095
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 247 725</b>	<b>863 408</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			86 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>86 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 247 725</b>	<b>949 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 027 863</b>	<b>9 069 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		58 963	100 000
Overkurs		44 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 742 508	1 672 692
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 845 471</b>	<b>1 872 692</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 696 160	6 527 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 696 160</b>	<b>6 527 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 541 630</b>	<b>8 400 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		175 725	394 571
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>175 725</b>	<b>394 571</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			158 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>158 307</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 725</b>	<b>552 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 364	12 636
Betalbar skatt		261 285	28 596
Skyldig offentlige avgifter		44 859	51 877
Annen kortsiktig gjeld			23 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 508</b>	<b>116 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>486 233</b>	<b>669 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 027 863</b>	<b>9 069 965</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 630913

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 30.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 977 314 216  
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 404 904	1 773 829
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 904</b>	<b>1 773 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		223 739	107 310
Annen driftskostnad		218 446	138 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 185</b>	<b>246 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>962 720</b>	<b>1 527 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 726	
Annen renteinntekt			129
Annen finansinntekt		476	5 046 688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 202</b>	<b>5 046 817</b>
Annen rentekostnad			1 131
Annen finanskostnad		1 230	950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 230</b>	<b>2 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 972</b>	<b>5 044 736</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>975 692</b>	<b>6 572 457</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		214 653	-76 262
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 039</b>	<b>6 648 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>761 039</b>	<b>6 648 719</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>761 039</b>	<b>6 648 719</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>761 039</b>	<b>6 648 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-506 294
Avsatt til annen egenkapital		761 039	
Overført fra annen egenkapital			7 155 013



Sum overføringer og  
disponeringer

761 039

6 648 719



Organisasjonsnr: 977 314 216  
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5 780 139

8 120 541

Sum varige driftsmidler

5 780 139

8 120 541

Sum anleggsmidler

5 780 139

8 120 541

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

146 208

Andre kortsiktige

fordringer

2 185 269

68 105

Konsernfordringer

62 456

649 095

Sum fordringer

2 247 725

863 408

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

86 015

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

86 015

Sum omløpsmidler

2 247 725

949 423

SUM EIENDELER

8 027 863

9 069 965

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

58 963

100 000

Overkurs

44 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

1 742 508

1 672 692

Sum innskutt egenkapital

1 845 471

1 872 692

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 696 160

6 527 786

Sum opptjent egenkapital

5 696 160

6 527 786

Sum egenkapital

7 541 630

8 400 478



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	175 725	394 571
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>175 725</b>	<b>394 571</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld		158 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 307</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>175 725</b>	<b>552 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 364	12 636
Betalbar skatt	261 285	28 596
Skyldig offentlige avgifter	44 859	51 877
Annen kortsiktig gjeld		23 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>310 508</b>	<b>116 609</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>486 233</b>	<b>669 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 027 863</b>	<b>9 069 965</b>



Organisasjonsnr: 977 314 216  
BALCHENSVEI 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 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 2021, 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 2021, 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. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: JUB5Q-L2B3A-P16DF-IQNU5-2X0V7-YAECW



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Balchensvei 5 Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører 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 modifiserer 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 rettvisende 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, 30. april 2022  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JUB5Q-L2B3A-P16DF-IQNU5-2X0V7-YAECW



# 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."

## Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-25 15:56:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JUBSQ-L2B3A-P16DF-IQNU5-2X0V7-YAECW

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/validate>



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Thomassen, Christian	BANKID_MOBILE	09-05-2022 11:17
Usterud, Thor	BANKID_MOBILE	09-05-2022 10:31
Syrdalen, Peder	BANKID_MOBILE	16-05-2022 13:54

**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 2021**  
**for**  
**Balchensvei 5 Eiendom AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Balchensvei 5 Eiendom AS Resultatregnskap 2021

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 404 904	1 773 829
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 404 904</b>	<b>1 773 829</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	3, 9	218 446	138 797
Ordinær avskrivning	2	223 739	107 310
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>442 185</b>	<b>246 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>962 720</b>	<b>1 527 722</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		13 726	0
Renteinntekter		476	129
Annen finansinntekt		0	5 046 688
Rentekostnader		1 230	1 131
Annen finanskostnad		0	950
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>12 972</b>	<b>5 044 736</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>975 692</b>	<b>6 572 458</b>
<b>Skattekostnad</b>	8	<b>214 653</b>	<b>-133 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>761 039</b>	<b>6 705 912</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	5	761 039	6 705 912
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>761 039</b>	<b>6 705 912</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	5 780 139	8 120 541
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 780 139</b>	<b>8 120 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 780 139</b>	<b>8 120 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	146 208
Andre fordringer	6, 7	2 247 725	717 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 247 725</b>	<b>863 408</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	86 015
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 247 725</b>	<b>949 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 027 863</b>	<b>9 069 965</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	58 963	100 000
Overkurs	5	44 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 742 508	1 672 692
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 845 471</b>	<b>1 872 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 696 160	6 527 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 696 160</b>	<b>6 527 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 541 630</b>	<b>8 400 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	175 725	394 570
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>175 725</b>	<b>394 570</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld		0	158 307
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>158 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 364	12 636
Betalbar skatt	8	261 285	28 597
Skyldige offentlige avgifter		44 859	51 877
Annen kortsiktig gjeld		0	23 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 508</b>	<b>116 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>486 233</b>	<b>669 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 027 863</b>	<b>9 069 965</b>

Lillesand, 30.april 2022  
I styret for Balchensvei 5 Eiendom AS

Peder Syrdalen  
Styrets leder

Christian Thomassen  
Styremedlem

Thor Usterud  
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Balchensvei 5 Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

### 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 leveringsstidspunkt 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 vareretsløpet. 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 nettolført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

#### Konsernregnskap

Balchensvei 5 Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 087 130
Årets tilgang ved fusjon	2 533 000
Årets tilgang	985
Årets avgang ved fusjon	-5 901 916
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 699 199</b>
Oppskrivning 1.1	4 000 000
<b>Oppskrivning 31.12</b>	<b>4 000 000</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2021	2 946 589
Årets avskrivninger	223 739
Akk. av- og nedskrivninger avgang ved fusjon	-1 251 266
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021</b>	<b>1 919 062</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>5 780 139</b>
Økonomisk levetid (år)	10 år



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Avskrivningsplan

Lineær



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## 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. Det er ikke gitt lån til styrets medlemmer.

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

### Honorarer til selskapets revisor

Det er ikke utbetalt honorarer til revisjon i 2021

## Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2021 består selskapets aksjekapital av 500 aksjer, hver pålydende kr 117,93, samlet pålydende kr 58 963.

Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Agder AS.

## Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	100 000	100 000	1 672 692	6 527 786	8 400 478
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Effekt av fusjoner	0	0	1 257 816	1 537 433	2 795 249
Effekt av fisjoner	-41 037	-56 000	-1 188 000	-3 130 098	-4 415 135
Årsresultat	0	0	0	761 039	761 039
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>58 963</b>	<b>44 000</b>	<b>1 742 508</b>	<b>5 696 160</b>	<b>7 541 630</b>

## Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 981 550	649 095
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>	
Foretak i samme konsern	0	158 307

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

## Note 7, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 8, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Betalbar skatt	261 285	28 597
Endring utsatt skatt	-218 845	-18 919
Skatt av konsernbidrag	0	-142 801
Utsatt skatt overdratt ved fusjon	172 213	0
For mye avsatt skatt tidligere år	0	-331
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>214 653</b>	<b>-133 454</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	975 692	6 572 458
Endring i midlertidige forskjeller	211 966	85 992
Permanente forskjeller	0	-7 177 580
Mottatt konsernbidrag	0	649 095
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 187 658</b>	<b>129 985</b>
Betalbar skatt	261 285	28 597
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	798 753	1 793 504
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>798 753</b>	<b>1 793 504</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>175 725</b>	<b>394 571</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Balanse 1.1	394 571	413 489
Innregnet mot resultat	-218 845	-18 919
<b>Balanse 31.12</b>	<b>175 725</b>	<b>394 571</b>

## Note 9, Nærstående parter

Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

## Note 10, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Balchensvei 5

Navn  
**Thomassen, Christian**

Dato  
**2022-05-09**

Navn  
**Usterud, Thor**

Dato  
**2022-05-09**

Identifikasjon

 bankID  
PR MOBIL Thomassen, Christian


Identifikasjon

 bankID  
PR MOBIL Usterud, Thor

Navn  
**Syrdalen, Peder**

Dato  
**2022-05-16**

Identifikasjon

 bankID  
PR MOBIL Syrdalen, Peder



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