



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLYPLASSVEGEN 260 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 451 559	11 198 964
Annen driftsinntekt		779 066	734 531
Sum inntekter		12 230 624	11 933 496
Kostnader			
Varekostnad		1 467 961	1 403 317
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 089 132	2 089 132
Annen driftskostnad	2	754 747	753 969
Sum kostnader		4 311 839	4 246 417
Driftsresultat		7 918 785	7 687 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 651	1 466
Sum finansinntekter		1 651	1 466
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 822 758	3 930 022
Annen rentekostnad		0	211
Sum finanskostnader		3 822 758	3 930 233
Netto finans		-3 821 107	-3 928 767
Resultat før skattekostnad		4 097 678	3 758 311
Skattekostnad	4, 5	1 406 855	826 828
Årsresultat		2 690 823	2 931 483
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 051 325	2 688 395
Annen egenkapital		-360 502	243 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	74 099 998	76 189 129
Sum varige driftsmidler		74 099 998	76 189 129
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		74 099 998	76 189 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 904 401	1 500 906
Andre kortsiktige fordringer		2 234 421	2 059 939
Sum fordringer		7 138 822	3 560 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621	2 015 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621	2 015 894
Sum omløpsmidler		7 139 443	5 576 739
SUM EIENDELER		81 239 441	81 765 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 694 622	5 055 124
Sum opptjent egenkapital		4 694 622	5 055 124
Sum egenkapital		10 394 622	10 755 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	5 530 306	5 489 447
Sum avsetninger for forpliktelser		5 530 306	5 489 447
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	53 779 321	55 298 903
Sum annen langsiktig gjeld		53 779 321	55 298 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 225 348	2 015 995
Betalbar skatt		505 366	0
Skyldige offentlige avgifter		654 330	651 368
Kortsiktig konserngjeld	3	3 911 955	3 446 660
Annen kortsiktig gjeld		4 238 193	4 108 372
Sum kortsiktig gjeld		11 535 192	10 222 394
Sum gjeld		70 844 819	71 010 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 239 441	81 765 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313073

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLYPLASSVEGEN 260 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 18.02.2026

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: 991 938 818
FLYPLASSVEGEN 260 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 451 559	11 198 964
Annen driftsinntekt		779 066	734 531
Sum inntekter		12 230 624	11 933 496
Kostnader			
Varekostnad		1 467 961	1 403 317
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 089 132	2 089 132
Annen driftskostnad	2	754 747	753 969
Sum kostnader		4 311 839	4 246 417
Driftsresultat		7 918 785	7 687 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 651	1 466
Sum finansinntekter		1 651	1 466
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 822 758	3 930 022
Annen rentekostnad		0	211
Sum finanskostnader		3 822 758	3 930 233
Netto finans		-3 821 107	-3 928 767
Resultat før skattekostnad		4 097 678	3 758 311
Skattekostnad	4, 5	1 406 855	826 828
Årsresultat		2 690 823	2 931 483
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 051 325	2 688 395
Annen egenkapital		-360 502	243 088



Organisasjonsnr: 991 938 818
FLYPLASSVEGEN 260 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	74 099 998	76 189 129
Sum varige driftsmidler		74 099 998	76 189 129
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		74 099 998	76 189 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 904 401	1 500 906
Andre kortsiktige fordringer		2 234 421	2 059 939
Sum fordringer		7 138 822	3 560 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621	2 015 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621	2 015 894
Sum omløpsmidler		7 139 443	5 576 739
SUM EIENDELER		81 239 441	81 765 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 694 622	5 055 124
Sum opptjent egenkapital		4 694 622	5 055 124
Sum egenkapital		10 394 622	10 755 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	5 530 306	5 489 447
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 530 306	5 489 447
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	53 779 321	55 298 903
Sum annen langsiktig gjeld		53 779 321	55 298 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 225 348	2 015 995
Betalbar skatt		505 366	0
Skyldige offentlige avgifter		654 330	651 368
Kortsiktig konserngjeld	3	3 911 955	3 446 660
Annen kortsiktig gjeld		4 238 193	4 108 372
Sum kortsiktig gjeld		11 535 192	10 222 394
Sum gjeld		70 844 819	71 010 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 239 441	81 765 868



Organisasjonsnr: 991 938 818
FLYPLASSVEGEN 260 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i

resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	105613245.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	105613245.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31513247.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7409998.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2089131.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53779921.00	55298903.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3911955.00	3446660.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
74099998.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Bygget er finansiert gjennom konsernselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet i Seabrokers Eiendom AS skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Som sikkerhet for konsernselskapets lån har banken pant pålydende kr 80 000 000 i bygget til selskapet.



Til generalforsamlingen i Flyplassvegen 260 AS

RSM Norge AS
Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flyplassvegen 260 AS som viser et overskudd på NOK 3 196 189. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: W76XE-VSTZE-7IHVX-C6TNG-H9ZAD-YBZDS



Uavhengig revisors beretning – Flyplassvegem 260 AS



Sandnes, 27. januar 2026

RSM Norge AS

Helge Endresen

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: W76XE-VSTZE-7IHVX-C6TNG-H9ZAD-YBZDS





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."

Helge Endresen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-323737

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-01-27 13:39:27 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: W76XE-VSTZE-7IHVX-C6TNG-H9ZAD-YBUDS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
FLYPLASSVEGEN 260 AS

991938818

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FLYPLASSVEGEN 260 AS
991 938 818

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		11 451 559	11 198 964
Annen driftsinntekt		779 066	734 531
Sum driftsinntekter		12 230 624	11 933 496
Driftskostnader			
Varekostnad		1 467 961	1 403 317
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 089 132	2 089 132
Annen driftskostnad	2	754 747	753 969
Sum driftskostnader		4 311 839	4 246 417
Driftsresultat		7 918 785	7 687 078
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 651	1 466
Sum finansinntekter		1 651	1 466
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 822 758	3 930 022
Annen rentekostnad		0	211
Sum finanskostnader		3 822 758	3 930 233
Netto finans		-3 821 107	-3 928 767
Resultat før skattekostnad		4 097 678	3 758 311
Skattekostnad	4, 5	1 406 855	826 828
Årsresultat		2 690 823	2 931 483
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		3 051 325	2 688 395
Annen egenkapital		-360 502	243 088
Sum overføringer		2 690 823	2 931 483



FLYPLASSVEGEN 260 AS
991 938 818

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	74 099 998	76 189 129
Sum varige driftsmidler		74 099 998	76 189 129
Sum anleggsmidler		74 099 998	76 189 129
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 904 401	1 500 906
Andre kortsiktige fordringer		2 234 421	2 059 939
Sum fordringer		7 138 822	3 560 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621	2 015 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621	2 015 894
Sum omløpsmidler		7 139 443	5 576 739
SUM EIENDELER		81 239 441	81 765 868



FLYPLASSVEGEN 260 AS
991 938 818

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 694 622	5 055 124
Sum opptjent egenkapital		4 694 622	5 055 124
Sum egenkapital		10 394 622	10 755 124
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	5 530 306	5 489 447
Sum avsetning for forpliktelser		5 530 306	5 489 447
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	53 779 321	55 298 903
Sum annen langsiktig gjeld		53 779 321	55 298 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 225 348	2 015 995
Betalbar skatt		505 366	0
Skyldige offentlige avgifter		654 330	651 368
Kortsiktig konserngjeld	3	3 911 955	3 446 660
Annen kortsiktig gjeld		4 238 193	4 108 372
Sum kortsiktig gjeld		11 535 192	10 222 394
Sum gjeld		70 844 819	71 010 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 239 441	81 765 868

STAVANGER, 27.01.2026

Ragnvald Albretsen
styrets leder

Frode Ragnvald Albretsen
styremedlem



FLYPLASSVEGEN 260 AS
991 938 818

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utleie av og investering i fast eiendom. Selskapets kontorkommune er Stavanger, mens eiendommen som leies ut ligger i Sola kommune.



FLYPLASSVEGEN 260 AS

991 938 818

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	105 613 245
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	105 613 245
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-31 513 247
Balanseført verdi per 31.12.	74 099 998
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 089 131

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	53 779 921	55 298 903

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 911 955	3 446 660

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	860 630	758 265
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	40 859	68 563
Skattekostnad	901 489	826 828
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 097 678	3 758 311
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-185 723	-311 650
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 911 955	-3 446 660
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	860 630	758 265
Betalbar skatt på konsernbidrag	-860 630	-758 265



FLYPLASSVEGEN 260 AS

991 938 818

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	24 952 031	25 137 754	-185 723
Netto forskjeller	24 952 031	25 137 754	-185 723
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	24 952 031	25 137 754	-185 723
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	5 489 447	5 530 306	-40 859

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	74 099 998
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Bygget er finansiert gjennom konsernselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet i Seabrokers Eiendom AS skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Som sikkerhet for konsernselskapets lån har banken pant pålydende kr 80 000 000 i bygget til selskapet.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	2 700	2 700 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Seabrokers Eiendom Industry Holdco AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 700 000	3 000 000	5 055 124	10 755 124
Årsresultat	0	0	2 690 823	2 690 823
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 051 325	-3 051 325
Egenkapital 31.12.2025	2 700 000	3 000 000	4 694 622	10 394 622