



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 299 723  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLEKSIPARTNER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søvikvegen 19  
5215 LYSEKLOSTER

### 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: Renate Kanebog Søviknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		302 500	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>302 500</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 900	34 900
Annen driftskostnad	3	78 992	-79 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 892</b>	<b>-45 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 608</b>	<b>345 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		273 668	290 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 668</b>	<b>290 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 583</b>	<b>-290 766</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 975</b>	<b>54 317</b>
Skattekostnad på resultat	4	-17 833	-20 705
<b>Årsresultat</b>		<b>-63 142</b>	<b>75 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-63 142</b>	<b>75 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-63 142</b>	<b>75 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-63 142	75 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-63 142</b>	<b>75 022</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	839 400	866 100
Maskiner og anlegg	2	9 950	14 150
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>849 350</b>	<b>880 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 788 482	2 779 482
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 788 482</b>	<b>2 779 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 637 832</b>	<b>3 659 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		239 859	412 234
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	500	500
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 359</b>	<b>412 734</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		692	13 932
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>692</b>	<b>13 932</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 051</b>	<b>426 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 878 883</b>	<b>4 086 397</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		367 270	430 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>367 270</b>	<b>430 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>617 270</b>	<b>680 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	29 451	47 284
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 451</b>	<b>47 284</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 212 988	3 331 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 212 988</b>	<b>3 331 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 242 439</b>	<b>3 379 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 613	3 114
Betalbar skatt	4		-9 957
Skyldig offentlige avgifter		6 428	23 243
Annen kortsiktig gjeld	6	11 133	10 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 174</b>	<b>26 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 261 613</b>	<b>3 405 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 878 883</b>	<b>4 086 397</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 730243

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 299 723  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLEKSIPARTNER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søvikvegen 19  
5215 LYSEKLOSTER

#### 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: Renate Kanebog Søviknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 02.08.2025

---

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: 988 299 723  
FLEKSIPARTNER EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	839 400	866 100
Maskiner og anlegg	2	9 950	14 150
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>849 350</b>	<b>880 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 788 482	2 779 482
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 788 482</b>	<b>2 779 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 637 832</b>	<b>3 659 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		239 859	412 234
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	500	500
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 359</b>	<b>412 734</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		692	13 932
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>692</b>	<b>13 932</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 051</b>	<b>426 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 878 883</b>	<b>4 086 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		367 270	430 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>367 270</b>	<b>430 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>617 270</b>	<b>680 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	29 451	47 284
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 451</b>	<b>47 284</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 212 988	3 331 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 212 988</b>	<b>3 331 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 242 439</b>	<b>3 379 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 613	3 114
Betalbar skatt	4		-9 957
Skyldig offentlige avgifter		6 428	23 243
Annen kortsiktig gjeld	6	11 133	10 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 174</b>	<b>26 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 261 613</b>	<b>3 405 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 878 883</b>	<b>4 086 397</b>



Organisasjonsnr: 988 299 723  
FLEKSIPARTNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**

**Fleksipartner Eiendom AS**

**Org.nr. 988 299 723**



## Resultatregnskap

### Fleksipartner Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		302 500	300 000
Sum driftsinntekter		<u>302 500</u>	<u>300 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 900	34 900
Annen driftskostnad	3	78 992	-79 983
Sum driftskostnader		<u>109 892</u>	<u>-45 083</u>
Driftsresultat		<u>192 608</u>	<u>345 083</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	36
Annen rentekostnad		273 668	290 802
Resultat av finansposter		<u>-273 583</u>	<u>-290 766</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-80 975</u>	<u>54 317</u>
Skattekostnad på resultat	4	-17 833	-20 705
Resultat		<u>-63 142</u>	<u>75 022</u>
Årsresultat		<u>-63 142</u>	<u>75 022</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-63 142	75 022
Sum overføringer		<u>-63 142</u>	<u>75 022</u>



## Balanse

### Fleksipartner Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	839 400	866 100
Maskiner og anlegg	2	9 950	14 150
Sum varige driftsmidler		<u>849 350</u>	<u>880 250</u>
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 788 482	2 779 482
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 788 482</u>	<u>2 779 482</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 637 832</u>	<u>3 659 732</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		239 859	412 234
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	500	500
Sum fordringer		<u>240 359</u>	<u>412 734</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		692	13 932
Sum omløpsmidler		<u>241 051</u>	<u>426 665</u>
Sum eiendeler		<u>3 878 883</u>	<u>4 086 397</u>



## Balanse

### Fleksipartner Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		367 270	430 413
Sum opptjent egenkapital		<u>367 270</u>	<u>430 413</u>
Sum egenkapital		<u>617 270</u>	<u>680 413</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	29 451	47 284
Sum avsetning for forpliktelser		<u>29 451</u>	<u>47 284</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 212 988	3 331 992
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 212 988</u>	<u>3 331 992</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 613	3 114
Betalbar skatt	4	0	-9 957
Skyldig offentlige avgifter		6 428	23 243
Annen kortsiktig gjeld	6	11 133	10 309
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 174</u>	<u>26 709</u>
Sum gjeld		<u>3 261 613</u>	<u>3 405 985</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 878 883</u>	<u>4 086 397</u>



## Balanse

Fleksipartner Eiendom AS

Søvikvegen, 30.06.2025

Styret i Flexipartner Eiendom AS

---

Renate Kanebog Søviknes  
Styreleder

---

Harald Strand  
Styremedlem

---

Therese Søviknes  
Styremedlem

---

Svanhild Søviknes  
Styremedlem



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balansefører selskapet ikke utsatt skattefordel.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 374 589	42 150	273 000	1 689 739
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 374 589	42 150	273 000	1 689 739
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	535 189	32 200	273 000	840 389
= Bokført verdi 31.12.24	839 400	9 950	0	849 350
Årets ordinære avskrivninger	26 700	4 200		30 900
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5 år	

## Fleksipartner Eiendom AS



## Noter

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon f.o.m. regnskapsåret 2011.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-17 833	-20 705
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-17 833</b>	<b>-20 705</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-80 975	54 317
Permanente forskjeller	-85	-148 431
Endring i midlertidige forskjeller	-1 280	-693
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-82 340</b>	<b>-94 807</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-9 957
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-9 957</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	311 015	309 735	-1 280
<b>Sum</b>	<b>311 015</b>	<b>309 735</b>	<b>-1 280</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-177 147	-94 807	82 340
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>133 868</b>	<b>214 928</b>	<b>81 060</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>29 451</b>	<b>47 284</b>	<b>17 833</b>

**Fleksipartner Eiendom AS**



## Noter

### Note 5 Fordringer, pantstillelser og forfall langsiktig gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år, med unntak av en fordring på morselskapet Lysefjorden Invest AS. Se note 6.

Selskapets langsiktige gjeld på kr 3 212 988 er sikret med pant i selskapets faste eiendom. Bokført verdi på bygget og tomten er kr 839 400. Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år utgjør kr 2 022 948.

### Note 6 Fordringer og gjeld til foretak i samme konsern

Firma	Konsernfordringer		Konserngjeld	
	2024	2023	2024	2023
Lysefjorden Invest AS (langsiktig)	2 788 482	2 779 482	0	0
Os Catering AS (kortsiktig)	0	0	3 443	0
Sum	2 788 482	2 779 482	3 443	0

Postene blir ikke renteberegnet.

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Fleksipartner Eiendom AS har en aksjekapital på kr 250.000 som består av 250 aksjer pålydende kr 1.000. Eneaksjonær i selskapet er Lysefjorden Invest AS.

## Fleksipartner Eiendom AS