



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 321 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLESLAND KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Pihl Grimnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	204 282	194 867
Sum kostnader		204 282	194 867
Driftsresultat		-204 282	-194 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 241 490	5 251 922
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	137 400	172 648
Annen renteinntekt		77 393	22 297
Sum finansinntekter		5 456 283	5 446 867
Annen rentekostnad	5	5 252 000	5 252 000
Sum finanskostnader		5 252 000	5 252 000
Netto finans		204 283	194 867
Resultat før skattekostnad		1	0
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4	111 984 694	114 734 694
Sum finansielle anleggsmidler		111 984 694	114 734 694
Sum anleggsmidler		111 984 694	114 734 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 958	19 125
Konsernfordringer	4, 8	5 241 490	5 251 922
Sum fordringer		5 261 448	5 271 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 890 235	230 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 890 235	230 636
Sum omløpsmidler		8 151 683	5 501 683
SUM EIENDELER		120 136 377	120 236 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7	16 714 000	16 814 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		17 714 000	17 814 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	3 065 690	3 065 690
Sum opptjent egenkapital		-3 065 690	-3 065 690
Sum egenkapital		14 648 310	14 748 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5	104 000 000	104 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		104 000 000	104 000 000
Sum langsiktig gjeld		104 000 000	104 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 488 067	1 488 067
Sum kortsiktig gjeld		1 488 067	1 488 067
Sum gjeld		105 488 067	105 488 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 136 377	120 236 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454605

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 321 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLESLAND KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Pihl Grimmes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 918 321 268
FLESLAND KONTORINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	204 282	194 867
Sum kostnader		204 282	194 867
Driftsresultat		-204 282	-194 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 241 490	5 251 922
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	137 400	172 648
Annen renteinntekt		77 393	22 297
Sum finansinntekter		5 456 283	5 446 867
Annen rentekostnad	5	5 252 000	5 252 000
Sum finanskostnader		5 252 000	5 252 000
Netto finans		204 283	194 867
Resultat før skattekostnad		1	0
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		



Organisasjonsnr: 918 321 268
FLESLAND KONTORINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4	111 984 694	114 734 694
Sum finansielle anleggsmidler		111 984 694	114 734 694
Sum anleggsmidler		111 984 694	114 734 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 958	19 125
Konsernfordringer	4, 8	5 241 490	5 251 922
Sum fordringer		5 261 448	5 271 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 890 235	230 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 890 235	230 636
Sum omløpsmidler		8 151 683	5 501 683
SUM EIENDELER		120 136 377	120 236 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7	16 714 000	16 814 000
Sum innskutt egenkapital		17 714 000	17 814 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	3 065 690	3 065 690
Sum opptjent egenkapital		-3 065 690	-3 065 690



Sum egenkapital		14 648 310	14 748 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5	104 000 000	104 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		104 000 000	104 000 000
Sum langsiktig gjeld		104 000 000	104 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 488 067	1 488 067
Sum kortsiktig gjeld		1 488 067	1 488 067
Sum gjeld		105 488 067	105 488 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 136 377	120 236 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 918 321 268
FLESLAND KONTORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.

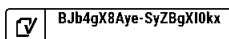


Årsregnskap 2024

Flesland Kontorinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 321 268






Resultatregnskap			
Flesland Kontorinvest AS			
Driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	3	204 282	194 867
Sum driftskostnader		204 282	194 867
Driftsresultat		-204 282	-194 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 241 490	5 251 922
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	137 400	172 648
Annen renteinntekt		77 393	22 297
Annen rentekostnad	5	-5 252 000	-5 252 000
Resultat av finansposter		204 283	194 867
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Resultat		0	0
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	0	0
Sum overføringer		0	0

Flesland Kontorinvest AS

Side 2

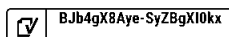
 BJB4gX8Aye-SyZBgX10kx



Balanse			
Flesland Kontorinvest AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	111 984 694	114 734 694
Sum finansielle anleggsmidler		111 984 694	114 734 694
Sum anleggsmidler		111 984 694	114 734 694
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 958	19 125
Konsernfordringer	4, 8	5 241 490	5 251 922
Sum fordringer		5 261 448	5 271 047
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 890 235	230 636
Sum omløpsmidler		8 151 683	5 501 683
Sum eiendeler		120 136 377	120 236 377


Flesland Kontorinvest AS

Side 3





Balanse			
Flesland Kontorinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	16 714 000	16 814 000
Sum innskutt egenkapital		17 714 000	17 814 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-3 065 690	-3 065 690
Sum opptjent egenkapital		-3 065 690	-3 065 690
Sum egenkapital		14 648 310	14 748 310
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	104 000 000	104 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 000 000	104 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	1 488 067	1 488 067
Sum kortsiktig gjeld		1 488 067	1 488 067
Sum gjeld		105 488 067	105 488 067
Sum egenkapital og gjeld		120 136 377	120 236 377
Oslo, 07.04.2025 Styret i Flesland Kontorinvest AS			
_____ Jan Pihl Grimnes styreleder	_____ Kjetil Eidesvik styremedlem	_____ Eyvind Holt styremedlem	
Flesland Kontorinvest AS			Side 4

 Bjb4gX8Aye-SyZBgX10kx



Flesland Kontorinvest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden da konsernert sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

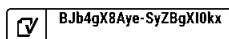
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Flesland Kontorinvest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier datterselskapet Espehaugen Eiendomsinvest AS som eier og leier ut eiendom i Espehaugen Næringspark i Bergen Kommune.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2024 ingen ansatte.

Note 4 Investering i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Espehaugen Eiendomsinvest AS	100%	111 984 694	6 158 153	84 631 944

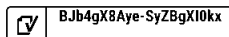
Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Obligasjonslån	104 000 000	104 000 000
Sum	104 000 000	104 000 000

Obligasjonslånet løper til en fast rente på 5,05% frem til 20.03.2025. Det er belastet en rentekostnad for 2024 på kr 5 252 000 tilknyttet obligasjonslånet.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 104 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 111 984 694. Dette består av balanseført verdi på aksjene i Espehaugen Eiendomsinvest AS. Lånegiver har i tillegg pant i kundefordringer, bankkonti og eiendommen som ligger i datterselskapet Espehaugen Eiendomsinvest AS.

Nytt lån på MNOK 104 er tatt opp i Sparebanken 1 Østlandet med panterett i eiendom.



**Flesland Kontorinvest AS****Noter til regnskapet 2024****Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-5 241 490	-5 251 922
Mottatt konsernbidrag	5 241 490	5 251 922
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 153 128	-1 155 423
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 153 128	1 155 423
Sum betalbar skatt i balansen	0	0


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

	2024	2023	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	16 814 000	0	-3 065 690	14 748 310
Årets resultat				-5 241 490	-5 241 490
Tilbakebetaling av kapital		-100 000			-100 000
Konsernbidrag mottatt			0	5 241 490	5 241 490
Pr 31.12.2024	1 000 000	16 714 000	0	-3 065 690	14 648 310

 Bjb4gX8Aye-SyZBgX10kx



Flesland Kontorinvest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	Andre fordringer	
	2024	2023
Konsernbidrag	5 241 490	5 251 922
Sum	5 241 490	5 251 922

Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 10 Aksjonærer

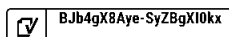
Aksjekapitalen i Flesland Kontorinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FLESLAND EIENDOMSINVEST AS	10 000	100,0	100,0





Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2025 13:08

SENT BY OWNER:
Nils Årbu · 11.04.2025 06:52

DOCUMENT ID:
SyZBgX10kx

ENVELOPE ID:
BjB4gX8Aye-SyZBgX10kx

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap Flesland Kontorinvest AS_07.04.2025.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Pihl Grimnes jan.grimnes@redback.no	Signed	11.04.2025 12:21	SMS	+4798230332
	Authenticated	11.04.2025 12:19	Medium	+4798230332
Kjetil Eidesvik kjetil@evik.no	Signed	11.04.2025 13:08	Email	IP: 104.28.105.27
	Authenticated	11.04.2025 13:06	Low	IP: 104.28.105.27

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Flesland Kontorinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flesland Kontorinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Flesland Kontorinvest AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 14.04.2025
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2025-04-16

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))