



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	898 918 912
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FLEHER BOLIGER AS
Forretningsadresse:	Borgundvegen 1019 6018 ÅLESUND

### 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:	Kristian Emblem Flesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.09.2025

### 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, 28.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 723 339	27 634 413
Annen driftsinntekt		395 340	768 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 118 679</b>	<b>28 402 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 430 899	23 382 373
Lønnskostnad	1	439 373	497 960
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		186 498	216 400
Annen driftskostnad	1	1 265 525	2 328 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 322 294</b>	<b>26 425 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>796 385</b>	<b>1 977 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			700 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		61 160	37 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 160</b>	<b>737 515</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 494 193	-226 360
Annen rentekostnad		2 879 359	2 273 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 373 552</b>	<b>2 047 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 312 392</b>	<b>-1 309 661</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 516 007</b>	<b>667 724</b>
Skattekostnad på resultat	3	316 031	102 693
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-5 832 038	565 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		20 788	20 788
Utsatt skattefordel	3		316 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 788</b>	<b>336 819</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 774 249	15 388 334
Maskiner og anlegg		7 478	11 778
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		552 200	679 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>2 333 927</b>	<b>16 080 010</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 337 130	2 453 855
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 515 000	1 457 750
Investeringer i aksjer og andeler	6		199 500
Andre langsiktige fordringer		416 297	674 569
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 268 427</b>	<b>4 785 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 623 141</b>	<b>21 202 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>41 540 091</b>	<b>35 424 667</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 026 713	14 484 863
Andre kortsiktige fordringer	2	5 067 429	9 048 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 094 143</b>	<b>23 533 683</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	714 527	1 443 475
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>714 527</b>	<b>1 443 475</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 348 760</b>	<b>60 401 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 971 902</b>	<b>81 604 328</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 9	4 882 489	14 914 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 882 489</b>	<b>14 914 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 682 489</b>	<b>15 714 527</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 407 691	41 929 302
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 107 691</b>	<b>42 629 302</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 107 691</b>	<b>42 629 302</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 160 456	13 272 749
Leverandørgjeld		5 645 846	3 217 611
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		54 612	63 482
Kortsiktig konserngjeld	2		3 309 225



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	2	5 320 808	3 397 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 181 722</b>	<b>23 260 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 289 413</b>	<b>65 889 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 971 902</b>	<b>81 604 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 757804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 918 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLEHER BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Borgundvegen 1019  
6018 ÅLESUND

#### 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: Kristian Emblem Flesjø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2025

#### Revisjon

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, 27.09.2025



Organisasjonsnr: 898 918 912  
FLEHER BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 723 339	27 634 413
Annen driftsinntekt		395 340	768 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 118 679</b>	<b>28 402 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 430 899	23 382 373
Lønnskostnad	1	439 373	497 960
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		186 498	216 400
Annen driftskostnad	1	1 265 525	2 328 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 322 294</b>	<b>26 425 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>796 385</b>	<b>1 977 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			700 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		61 160	37 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 160</b>	<b>737 515</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 494 193	-226 360
Annen rentekostnad		2 879 359	2 273 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 373 552</b>	<b>2 047 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 312 392</b>	<b>-1 309 661</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 516 007</b>	<b>667 724</b>
Skattekostnad på resultat	3	316 031	102 693
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-5 832 038	565 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>





Organisasjonsnr: 898 918 912  
FLEHER BOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		20 788	20 788
Utsatt skattefordel	3		316 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 788</b>	<b>336 819</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 774 249	15 388 334
Maskiner og anlegg		7 478	11 778
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		552 200	679 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>2 333 927</b>	<b>16 080 010</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 337 130	2 453 855
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 515 000	1 457 750
Investeringer i aksjer og andeler	6		199 500
Andre langsiktige fordringer		416 297	674 569
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 268 427</b>	<b>4 785 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 623 141</b>	<b>21 202 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>41 540 091</b>	<b>35 424 667</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 026 713	14 484 863
Andre kortsiktige fordringer	2	5 067 429	9 048 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 094 143</b>	<b>23 533 683</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	714 527	1 443 475



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 527	1 443 475
Sum omløpsmidler		53 348 760	60 401 825
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 971 902</b>	<b>81 604 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 9	4 882 489	14 914 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 882 489</b>	<b>14 914 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 682 489</b>	<b>15 714 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	35 407 691	41 929 302
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 107 691</b>	<b>42 629 302</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 107 691</b>	<b>42 629 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 160 456	13 272 749
Leverandørgjeld		5 645 846	3 217 611
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		54 612	63 482
Kortsiktig konserngjeld	2		3 309 225
Annen kortsiktig gjeld	2	5 320 808	3 397 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 181 722</b>	<b>23 260 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 289 413</b>	<b>65 889 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 971 902</b>	<b>81 604 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 898 918 912  
FLEHER BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

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

Fleher Boliger AS

Org.nr.: 898 918 912

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet



### RESULTATREGNSKAP

#### FLEHER BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		40 723 339	27 634 413
Annen driftsinntekt		395 340	768 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 118 679</b>	<b>28 402 663</b>
Varekostnad		38 430 899	23 382 373
Lønnskostnad	1	439 373	497 960
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		186 498	216 400
Annen driftskostnad	1	1 265 525	2 328 545
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>40 322 294</b>	<b>26 425 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>796 385</b>	<b>1 977 385</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	700 000
Annen renteinntekt		61 160	37 515
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 494 193	-226 360
Annen rentekostnad		2 879 359	2 273 536
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 312 392</b>	<b>-1 309 661</b>
Resultat før skattekostnad		-5 516 007	667 724
Skattekostnad på resultat	3	316 031	102 693
<b>Resultat</b>		<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-5 832 038	565 031
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 832 038</b>	<b>565 031</b>



## BALANSE

### FLEHER BOLIGER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		20 788	20 788
Utsatt skattefordel	3	0	316 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 788</b>	<b>336 819</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 774 249	15 388 334
Maskiner og anlegg		7 478	11 778
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		552 200	679 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>2 333 927</b>	<b>16 080 010</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 337 130	2 453 855
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 515 000	1 457 750
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	199 500
Andre langsiktige fordringer		416 297	674 569
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 268 427</b>	<b>4 785 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 623 141</b>	<b>21 202 503</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		41 540 091	35 424 667
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 026 713	14 484 863
Andre kortsiktige fordringer	2	5 067 429	9 048 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 094 143</b>	<b>23 533 683</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	714 527	1 443 475
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 348 760</b>	<b>60 401 825</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 971 902</b>	<b>81 604 328</b>



## BALANSE

### FLEHER BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4, 9	4 882 489	14 914 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 882 489</b>	<b>14 914 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 682 489</b>	<b>15 714 527</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 407 691	41 929 302
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 107 691</b>	<b>42 629 302</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 160 456	13 272 749
Leverandørgjeld		5 645 846	3 217 611
Skyldig offentlige avgifter		54 612	63 482
Konserngjeld	2	0	3 309 225
Annen kortsiktig gjeld	2	5 320 808	3 397 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 181 722</b>	<b>23 260 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 289 413</b>	<b>65 889 801</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 971 902</b>	<b>81 604 328</b>

Ålesund  
Styret i Fleher Boliger AS

Kristian Emblem Flesjø  
styreleder/daglig leder



## Fleher Boliger AS

Organisasjonsnummer 898 918 912

### Noter til årsregnskapet 2024

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Salgsinntekter

Selskapets virksomhet består av oppføring og salg av boliger. For enheter som det foreligger bindende salgskontrakt på, blir andel av prosjektets inntekt resultatført i takt med prosjektets fullføringsgrad. Inntektsføring av fortjeneste iht. kontrakt blir ikke foretatt før en vesentlig del av prosjektet er solgt, og prosjektet er kommet så langt at det er mulig å vurdere realismen i kostnadsestimatene. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av kostnader hittil mot prognose for totalkostnader. For den andel av prosjektet hvor det ikke foreligger kontrakt på kjøp (ikke solgte enheter), blir det ikke tatt inntekt i regnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

#### Prosjekt under utførelse

Selskapet anvender løpende avregning ved inntektsføring av langsiktige tilvirkningskontrakter. Inntekter fra salg av langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Fleher Boliger AS

Organisasjonsnummer 898 918 912

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	438 630	474 670
Arbeidsgiveravgift	73 844	80 470
Andre ytelser	-73 101	-57 180
<b>Sum</b>	<b>439 373</b>	<b>497 960</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0,4 årsverk.

### Note 2 Mellomværende med nærstående, konsernselskaper og aksjonærer

<b>Andre fordringer</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Flisneshagen AS	1 010 642	700 000
Fleher Bygg AS	0	0
Brunholmgata 9 AS (ansvarlig lån)	1 542 313	1 485 063
Byggecompaniet AS	0	0
Emblemsbygda Utvikling AS	2 906 553	2 802 632
Flesjå Holding AS	0	4 115 739
<b>Sum</b>	<b>5 459 509</b>	<b>9 103 434</b>

<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Brunholmgata 9 AS	3 348 357	0
Flesjå Holding AS	179 261	0
Fleher Bygg AS	0	1 470 945
Flisneshagen AS - Skyldig konsernbidrag	0	1 838 280
<b>Sum</b>	<b>3 527 618</b>	<b>3 309 225</b>

Selskapet har lånt midler fra tilknyttet selskap Brunholmgata 9 AS på kr 2 857.250, uten at det foreligger en formell låneavtale mellom selskapene. Det er beregnet og kostnadsført renter knyttet til dette mellomværende på kr 491 107 pr. 31.12.2024, tilsvarende en rente på 9,5 %. Siden det ikke er avtalt eller fastsatt en rentesats på mellomværende foreligger det usikkerhet om selskapet har beregnet tilstrekkelig rentekostnader for dette forholdet.



## Fleher Boliger AS Organisasjonsnummer 898 918 912

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	316 031	102 693
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>316 031</b>	<b>102 693</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 516 007	667 724
Permanente forskjeller	3 498 584	-200 934
Endring i midlertidige forskjeller	-2 529 213	-1 721 356
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 546 637</b>	<b>-1 254 565</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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	95 503	90 103	-5 400
Varebeholdning	3 490 901	2 414 620	-1 076 281
Fordringer	-1 239 128	-2 686 660	-1 447 533
<b>Sum</b>	<b>2 347 276</b>	<b>-181 938</b>	<b>-2 529 213</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 801 202	-1 254 565	4 546 637
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 453 926	0	-3 453 926
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 436 503</b>	<b>-1 436 503</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-316 031</b>	<b>-316 031</b>

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



### Fleher Boliger AS

Organisasjonsnummer 898 918 912

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	800 000	14 914 527	15 714 527
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>800 000</b>	<b>14 914 527</b>	<b>15 714 527</b>
Årets resultat		-5 832 038	-5 832 038
Tillegsutbytte		-4 200 000	-4 200 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>800 000</b>	<b>4 882 489</b>	<b>5 682 489</b>

Årets underskudd kr -5 832 038 overføres fra annen egenkapital.

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	35 407 691	41 929 302
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 160 456	13 272 749
<b>Sum</b>	<b>41 568 147</b>	<b>55 202 051</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	1 724 500	15 326 086
Kundefordringer	6 026 713	14 484 863
Opptjent ikke fakturert inntekter	5 977 000	14 165 864
Driftstilbehør	630 214	774 712
Aksjer	1 337 130	1 337 130
Varelager/prosjekt i arbeid	41 540 091	35 424 667
Andre fordringer	4 405 447	8 825 527
<b>Sum</b>	<b>61 641 095</b>	<b>90 338 849</b>

Selskapet har stillet garanti iht. bustadoppføringsloven pr. 31.12.2024 på kr 9.269.337,-. I tillegg er det stillet tilbakebetalingsgarantier for forskudd fra kunder på totalt kr 1.390.000,- pr. 31.12.2024. Selskapet har ikke stillet sikkerheter for garantiansvaret.

Selskapet har stillet selvskyldnerkausjon på vegne av datterselskapet Flisneshagen AS ovenfor bankforbindelse DnB.

Selskapet har sammen med øvrige eierselskaper/aksjonærer stillet selvskyldnerkausjon for det tilknyttede selskapet Brunholmgata 9 AS sin byggelånsfinansiering i DnB ovenfor dette selskapet. Saldo på dette byggelånet utgjorde MNOK 11,2 ved utgangen av 2024. Restlån ved regnskapsavleggelsen utgjorde ca. MNOK 3,2.



## Fleher Boliger AS

Organisasjonsnummer 898 918 912

### Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital
<b>DATTERSELSKAPER, TS</b>					
Byggecompaniet AS	ÅLESUND	100,0%	3 634 800		-615 521
Fleher Bygg AS	ÅLESUND	100,0%	1 101 425		-707 909
Flisneshagen AS	ÅLESUND	100,0%	405 667	1 349 646	-973 707
Brunholmgata 9 AS	ÅLESUND	50,0%	199 500		-419 714
<b>Sum</b>			<b>5 341 392</b>	<b>1 349 646</b>	<b>-2 716 851</b>

Investeringer i datterselskap er vurdert til laveste verdi av kostpris med tillegg av ytt konsernbidrag, og anslått virkelig verdi. Investeringer i øvrige selskaper er vurdert til kostpris.

### Note 7 Bankinnskudd

Innestående bundne midler på skattetrekkkonto pr 31.12 er på kr. 17 369

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I FLEHER BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	1 000,0	800 000
<b>Sum</b>	<b>800</b>		<b>800 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Flesjø Holding AS	800	100,0	100,0



## Fleher Boliger AS

Organisasjonsnummer 898 918 912

### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -5 832 038 etter skatt, mot et overskudd på kr. 565 031 i 2023. Resultatet er preget av betydelig nedskrivninger av verdi av aksjer og utlån ovenfor datterselskaper, og betydelige finanskostnader.

Soliditeten og egenkapitalen i selskapet er fortsatt god, og det foreligger iht. styrets vurderinger merverdier i bokførte aktiva.

Selskapet har gjennom året aktivt forsøkt å redusere gjelden og redusert beholdningen av usolgte boenheter mv. Selskapet har lyktes godt med salg av nye prosjekter, men på grunn av markedssituasjonen i bransjen med (økte byggekostnader, økte finanskostnader og svakere etterspørsel i boligmarkedet), har det vært svært utfordrende likviditetsmessig. Selskapets er avhengig av tilstrekkelig prosjektfinansiering slik at en får ferdigstilt pågående byggeprosjekter. På denne måten vil en få overlevert forhåndssolgte boenheter, realisert varelager og redusert den samlede gjeldsbyrden i selskapet.

Selskapet styre og ledelse arbeider aktivt med ferdigstilling av pågående (forhåndssolgte) boenheter, samtidig som en arbeider med å styrke egenkapitalen og redusere løpende driftskostnader.

Forventet omsetning for 2025 er ca. MNOK 45, som er ca. MNOK 4 høyere enn for 2024. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet for 2025.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Møre Revisjon AS  
Snopenesvegen 43  
6017 Ålesund

Telefon: +47 99 01 25 72  
Internett: [www.morerevisjon.no](http://www.morerevisjon.no)  
Org. nr. 928555 194 MVA

Til generalforsamlingen i Fleher Boliger AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Fleher Boliger AS som viser et underskudd på kr 5 832 038. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", 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 regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets egenkapital er svekket, og selskapets likviditet er vesentlig svekket. Selskapet har oppnådd godt salg av pågående boliger som er ferdigstilt og under bygging. Markeds situasjonen er imidlertid utfordrende for bransjen, med redusert etterspørsel og reduserte marginer på selskapets byggeaktivitet. Selskapet er avhengig av byggelånsfinansiering for gjennomføring av boligbygging, samt at en har en kontrollert nedbygging av selskapets varelager av tomter mv.

På grunn av høy gjeldsgrad og svak likviditet i en kapitalkrevende virksomhet har selskapet ikke vært i stand til å innfri alle sine forpliktelser fortløpende og ved forfall. Selskapet er avhengig av en god dialog med kreditorer, bankforbindelse og tilførsel av frisk likviditet i påvente av at den enkelte boenhet blir ferdigstilt for kunde. Denne situasjonen indikerer at det foreligger usikkerhet om bokført gjeld gir et korrekt bilde av selskapets samlede forpliktelser ved regnskapsavleggelsen. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapet har pådratt seg et underskudd på NOK 5 832 038 i regnskapsåret 2024. En betydelig andel av underskuddet knytter seg til nedskrivninger av investeringer i datterselskaper (ca. MNOK 3,5) og finanskostnader knyttet til lånefinansierte eiendeler og varelager (ca. MNOK 2,8). Overskudd fra selskapets bygging og salg av boliger har derfor ikke vært tilstrekkelig til å bære de finansielle kostnadene for 2024. Selskapet har behov for styrking av likviditeten og arbeidskapitalen i påvente av ferdigstillelse og salg av boenheter mv. Som angitt i noten indikerer disse forholdene, at det kan foreligge forhold som kan skape vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. Selskapet har behov for styrking av likviditet og egenkapital. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Møre Revisjon AS er et frittstående og uavhengig revisjonsfirma. Vårt kontor er i Daaeskogen kontorfellesskap på Moa, Ålesund.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening





## MØRE REVISJON

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 med forbehold.

### Ledelsens 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 regnskapskikk 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 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Ålesund, 24. september 2025

### Møre Revisjon AS

Rune Kristiansen  
statsautorisert revisor