



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 513 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLAGSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per Erik Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                                 |      | 3 877 837        | 3 641 160        |
| <b>Sum inntekter</b>                                          |      | <b>3 877 837</b> | <b>3 641 160</b> |
| <b>Kostnader</b>                                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                                  | 4    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 1    | 1 877 605        | 1 877 605        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad                                           |      | 108 417          | 137 750          |
| <b>Sum kostnader</b>                                          |      | <b>1 986 022</b> | <b>2 015 355</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                         |      | <b>1 891 814</b> | <b>1 625 804</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                            |      | 92 282           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>92 282</b>    |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 814 840          | 485 017          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>814 840</b>   | <b>485 017</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                           |      | <b>-722 559</b>  | <b>-485 017</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>1 169 256</b> | <b>1 140 787</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 2    | 445 365          | 424 353          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                            |      | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                          |      | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                          |      | 1 579 021        | 1 504 523        |
| Overført til/(fra) annen egenkapital                          |      | -855 130         | -788 089         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 3           | 723 891     | 716 434     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 17 584 244        | 19 461 849        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>17 584 244</b> | <b>19 461 849</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>17 584 244</b> | <b>19 461 849</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 1 240 504         | 1 137 863         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 20 263            | 18 505            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 260 767</b>  | <b>1 156 367</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 254 031           | 1 225 849         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>254 031</b>    | <b>1 225 849</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 514 798</b>  | <b>2 382 216</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 099 042</b> | <b>21 844 066</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 870 826           | 870 826           |
| Overkurs                                       |      | 2 900 000         | 2 900 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 770 826</b>  | <b>3 770 826</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 480 800           | 1 335 930         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>480 800</b>    | <b>1 335 930</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3    | <b>4 251 626</b>  | <b>5 106 756</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 2    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 11 555 960        | 13 612 244        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>11 555 960</b> | <b>13 612 244</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 555 960</b> | <b>13 612 244</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 63 729            | 80 380            |
| Betalbar skatt                    | 2    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 233 882           | 205 519           |
| Utbytte                           | 3    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           |      | 2 024 386         | 1 928 876         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 969 459           | 910 291           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 291 456</b>  | <b>3 125 066</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>14 847 416</b> | <b>16 737 310</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>19 099 042</b> | <b>21 844 066</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 317978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 513 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLAGSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Erik Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.03.2024



Organisasjonsnr: 915 513 662  
FLAGSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                                 |      | 3 877 837        | 3 641 160        |
| <b>Sum inntekter</b>                                          |      | <b>3 877 837</b> | <b>3 641 160</b> |
| <b>Kostnader</b>                                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                                  | 4    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 1    | 1 877 605        | 1 877 605        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad                                           |      | 108 417          | 137 750          |
| <b>Sum kostnader</b>                                          |      | <b>1 986 022</b> | <b>2 015 355</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                         |      | <b>1 891 814</b> | <b>1 625 804</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                            |      | 92 282           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>92 282</b>    |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 814 840          | 485 017          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>814 840</b>   | <b>485 017</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                           |      | <b>-722 559</b>  | <b>-485 017</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>1 169 256</b> | <b>1 140 787</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 2    | 445 365          | 424 353          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                            |      | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                          |      | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                          |      | 1 579 021        | 1 504 523        |
| Overført til/(fra) annen egenkapital                          |      | -855 130         | -788 089         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      | 3    | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |



Organisasjonsnr: 915 513 662  
FLAGSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1    | 17 584 244        | 19 461 849        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>17 584 244</b> | <b>19 461 849</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>17 584 244</b> | <b>19 461 849</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 1 240 504         | 1 137 863         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 20 263            | 18 505            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>1 260 767</b>  | <b>1 156 367</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 254 031           | 1 225 849         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>254 031</b>    | <b>1 225 849</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 514 798</b>  | <b>2 382 216</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>19 099 042</b> | <b>21 844 066</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       |      | 870 826           | 870 826           |
| Overkurs                                           |      | 2 900 000         | 2 900 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>3 770 826</b>  | <b>3 770 826</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  |      | 480 800           | 1 335 930         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>480 800</b>    | <b>1 335 930</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                             | 3    | <b>4 251 626</b>  | <b>5 106 756</b>  |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 2                 |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 11 555 960        | 13 612 244        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>11 555 960</b> | <b>13 612 244</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>11 555 960</b> | <b>13 612 244</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 63 729            | 80 380            |
| Betalbar skatt                    | 2                 |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       | 233 882           | 205 519           |
| Utbytte                           | 3                 |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 2 024 386         | 1 928 876         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 969 459           | 910 291           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>3 291 456</b>  | <b>3 125 066</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>14 847 416</b> | <b>16 737 310</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>19 099 042</b> | <b>21 844 066</b> |



Organisasjonsnr: 915 513 662  
FLAGSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



## Flagstad Eiendom AS

### Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                             |      | 3 877 837        | 3 641 160        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>3 877 837</b> | <b>3 641 160</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1    | 1 877 605        | 1 877 605        |
| Annen driftskostnad                       |      | 108 417          | 137 750          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>1 986 022</b> | <b>2 015 355</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>1 891 814</b> | <b>1 625 804</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 92 282           | 0                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 814 840          | 485 017          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-722 559</b>  | <b>-485 017</b>  |
| Resultat før skattekostnad                |      | 1 169 256        | 1 140 787        |
| Skattekostnad på resultat                 | 2    | 445 365          | 424 353          |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      |      | 1 579 021        | 1 504 523        |
| Overført til/(fra) annen egenkapital      |      | -855 130         | -788 089         |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 3    | <b>723 891</b>   | <b>716 434</b>   |

Penneo document key: T80GN-JYEHG-103LC-X1M43-DP3CC-71FTW



## Flagstad Eiendom AS

### Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 17 584 244        | 19 461 849        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>17 584 244</b> | <b>19 461 849</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>17 584 244</b> | <b>19 461 849</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 1 240 504         | 1 137 863         |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 20 263            | 18 505            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 260 767</b>  | <b>1 156 367</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 254 031           | 1 225 849         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 514 798</b>  | <b>2 382 216</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>19 099 042</b> | <b>21 844 066</b> |

Penneo document key: 780GN-JYHG-103LC-X1M43-DP3CC-71FTW



## Flagstad Eiendom AS

## Balanse

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      |          | 870 826           | 870 826           |
| Overkurs                          |          | 2 900 000         | 2 900 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>3 770 826</b>  | <b>3 770 826</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 480 800           | 1 335 930         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>480 800</b>    | <b>1 335 930</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>4 251 626</b>  | <b>5 106 756</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           |          | 11 555 960        | 13 612 244        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>11 555 960</b> | <b>13 612 244</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 63 729            | 80 380            |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 233 882           | 205 519           |
| Konserngjeld                      |          | 2 024 386         | 1 928 876         |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 969 459           | 910 291           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>3 291 456</b>  | <b>3 125 066</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>14 847 416</b> | <b>16 737 310</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>19 099 042</b> | <b>21 844 066</b> |

Oslo, 29 / 02 - 2024  
Styret i Flagstad Eiendom AS

Per Erik Engebretsen  
styreleder



## Flagstad Eiendom AS Noter 2023

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Leienntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *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.

Flagstad Eiendom AS  
Noter 2023

## Note 1 Varige driftsmidler

|                                     | Tomt             | Forretnings-<br>bygg | Tekniske<br>Installasjoner | Sum               |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01          | 1 308 000        | 26 502 206           | 8 175 168                  | 35 985 374        |
| Tilgang i året                      | 0                | 0                    | 0                          | 0                 |
| Avgang i året                       | 0                | 0                    | 0                          | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>   | <b>1 308 000</b> | <b>26 502 206</b>    | <b>8 175 168</b>           | <b>35 985 374</b> |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | 0                | -11 043 478          | -7 357 652                 | -18 401 130       |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12</b>   | <b>1 308 000</b> | <b>15 458 728</b>    | <b>817 516</b>             | <b>17 584 244</b> |
| Årets avskrivninger                 | 0                | 1 060 088            | 817 517                    | 1 877 605         |
| Avskrivningstid                     | Ingen            | 25 år                | 10 år                      |                   |
| Avskrivningsplan                    | Ingen            | Lineær               | Lineær                     |                   |

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

## Note 2 Skatt

|                                                  |                   |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Årets skattekostnad består av:</b>            | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Betalbar skatt                                   | 445 365           | 424 353           |
| Endring i utsatt skatt                           | 0                 | 0                 |
| <b>Årets skattekostnad</b>                       | <b>445 365</b>    | <b>424 353</b>    |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>         | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Resultat før skattekostnad                       | 1 169 256         | 1 140 787         |
| Endring i midlertidige forskjeller               | 855 131           | 788 089           |
| Avsatt konsernbidrag                             | -2 024 386        | -1 928 876        |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Oversikt midlertidige forskjeller</b>         | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Anleggsmidler                                    | -2 948 426        | -1 341 206        |
| <b>Sum</b>                                       | <b>-2 948 426</b> | <b>-1 341 206</b> |
| <b>22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b> | <b>-648 654</b>   | <b>-295 065</b>   |

Utsatt skattefordel balanseføres ikke etter unntaksreglene for små foretak.

## Note 3 Egenkapital

|                                   | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen EK       | Sum              |
|-----------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2023        | 870 826        | 2 900 000        | 1 335 930      | 5 106 756        |
| Årets resultat                    | 0              | 0                | 723 891        | 723 891          |
| Avgitt konsernbidrag              | 0              | 0                | -1 579 021     | -1 579 021       |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b> | <b>870 826</b> | <b>2 900 000</b> | <b>480 800</b> | <b>4 251 626</b> |

Penneo document key: T80GN-JYEHG-103LC-X1M43-DP3CC-71FTW



## Flagstad Eiendom AS Noter 2023

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte i 2023.  
Styret ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2023.



# 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."

## Per Erik Engebretsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1069548

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-02-29 14:33:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T8OGN-JYEHG-103LC-X1M43-DP3CC-71FTW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Flagstad Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flagstad Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 723 891. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: OX2EN-CZESB-VZ7YK-W0ZUG-A4207-FYEF



Revisors beretning 2023 for Flagstad Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29. februar 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OX2EN-CZESB-VZ7YK-W0ZUG-A4207-FVYEF



# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2677516

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-02-29 16:53:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CX2EN-CZESB-VZ7VK-WOZUG-A4207-FYEF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>