



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	194 867	215 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 867</b>	<b>215 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 867</b>	<b>-215 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 251 922	5 458 728
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	172 648	
Annen renteinntekt		22 297	8 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 446 867</b>	<b>5 467 466</b>
Annen rentekostnad	5	5 252 000	5 252 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 252 000</b>	<b>5 252 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>194 867</b>	<b>215 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4	114 734 694	117 984 694
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 734 694</b>	<b>117 984 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 734 694</b>	<b>117 984 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 125	27 827
Konsernfordringer	4, 8	5 251 922	5 458 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 271 047</b>	<b>5 486 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	230 636	196 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 636</b>	<b>196 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 501 683</b>	<b>5 683 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 236 377</b>	<b>123 668 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7	16 814 000	20 234 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 814 000</b>	<b>21 234 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	3 065 690	3 065 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 065 690</b>	<b>-3 065 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 748 310</b>	<b>18 168 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5	104 000 000	104 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			11 700
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 488 067	1 488 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 488 067</b>	<b>1 499 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 488 067</b>	<b>105 499 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 236 377</b>	<b>123 668 077</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399590

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.04.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 918 321 268  
FLESLAND KONTORINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	194 867	215 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 867</b>	<b>215 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 867</b>	<b>-215 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 251 922	5 458 728
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	172 648	
Annen renteinntekt		22 297	8 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 446 867</b>	<b>5 467 466</b>
Annen rentekostnad	5	5 252 000	5 252 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 252 000</b>	<b>5 252 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>194 867</b>	<b>215 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
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	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

114 734 694

117 984 694

Sum finansielle

anleggsmidler

114 734 694

117 984 694

Sum anleggsmidler

114 734 694

117 984 694

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

19 125

27 827

Konsernfordringer

4, 8

5 251 922

5 458 728

Sum fordringer

5 271 047

5 486 555

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9

230 636

196 828

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

230 636

196 828

Sum omløpsmidler

5 501 683

5 683 383

SUM EIENDELER

120 236 377

123 668 077

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 10

1 000 000

1 000 000

Beholdning av egne aksjer

10

Overkurs

7

16 814 000

20 234 000

Sum innskutt egenkapital

17 814 000

21 234 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

Udekket tap

7

3 065 690

3 065 690

Sum opptjent egenkapital

-3 065 690

-3 065 690



<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 748 310</b>	<b>18 168 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5	104 000 000	104 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			11 700
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 488 067	1 488 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 488 067</b>	<b>1 499 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 488 067</b>	<b>105 499 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 236 377</b>	<b>123 668 077</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 918 321 268  
FLESLAND KONTORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# 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 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.

### 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 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.

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.

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Flesland Kontorinvest AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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, 3. mai 2024  
Deloitte AS

**Øystein Melle Ekenes**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2024-05-03

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



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

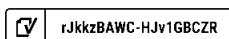


# Årsregnskap 2023

## Flesland Kontorinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 321 268




rJkkzBAWC-HJv1GBCZR



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Flesland Kontorinvest AS</b>			
<b>Driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad	3	194 867	215 466
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>194 867</b>	<b>215 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 867</b>	<b>-215 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 251 922	5 458 728
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	172 648	0
Annen renteinntekt		22 297	8 738
Annen rentekostnad	5	-5 252 000	-5 252 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>194 867</b>	<b>215 466</b>
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	7	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Flesland Kontorinvest AS

Side 2


 rJkkzBAWC-HJv1GBCZR



<b>Balanse</b>			
<b>Flesland Kontorinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	114 734 694	117 984 694
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 734 694</b>	<b>117 984 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 734 694</b>	<b>117 984 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 125	27 827
Konsernfordringer	4, 8	5 251 922	5 458 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 271 047</b>	<b>5 486 555</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	230 636	196 828
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 501 683</b>	<b>5 683 383</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>120 236 377</b>	<b>123 668 077</b>

Flesland Kontorinvest AS

Side 3

 rJkkzBAWC-HJv1GBCZR




<b>Balanse</b>			
<b>Flesland Kontorinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	16 814 000	20 234 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 814 000</b>	<b>21 234 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-3 065 690	-3 065 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 065 690</b>	<b>-3 065 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 748 310</b>	<b>18 168 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	104 000 000	104 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	11 700
Annen kortsiktig gjeld	5	1 488 067	1 488 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 488 067</b>	<b>1 499 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 488 067</b>	<b>105 499 767</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>120 236 377</b>	<b>123 668 077</b>

Oslo, 30.04.2024  
Styret i Flesland Kontorinvest AS

_____ Jan Pihl Grimnes styreleder	_____ Kjetil Eidesvik styremedlem	_____ Eyvind Holt styremedlem
---	---	-------------------------------------

**Flesland Kontorinvest AS** **Side 4**

 rJkkzBAWC-HJv1GBZR



---

## Flesland Kontorinvest AS

---

### Noter til regnskapet 2023

---

#### 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

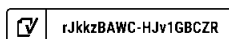
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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 2023

#### 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 2023 ingen ansatte.

#### Note 4 Investering i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Espehaugen Eiendomsinvest AS	100%	114 734 694	5 660 107	85 441 337

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Obligasjonslån	104 000 000	104 000 000
<b>Sum</b>	<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>

Lånet løper til en fast rente på 5,05% frem til 20.05.2025

Det er belastet en rentekostnad for 2023 på kr 5 252 000 tilknyttet obligasjonslånet.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 104 000 000. Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 114 734 694. Dette består av balansført verdi på aksjene i Espehaugen Eiendomsinvest AS. Lånegiver har i tillegg pant i kundefordringer, bankkonti og eiendommen som ligger i datterselskapet Espehaugen Eiendomsinvest AS.

**Flesland Kontorinvest AS****Noter til regnskapet 2023****Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-5 251 922	-5 458 728
Mottatt konsernbidrag	5 251 922	5 458 728
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 155 423	-1 200 920
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 155 423	1 200 920
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket Tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 000 000	20 234 000	0	-3 065 690	18 168 310
Årets resultat				-5 251 922	-5 251 922
Tilbakebetaling av kapital		-3 420 000			-3 420 000
Konsernbidrag mottatt			0	5 251 922	5 251 922
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>16 814 000</b>	<b>0</b>	<b>-3 065 690</b>	<b>14 748 310</b>

 rJkkzBAWC-HJv1GBCZR



## Flesland Kontorinvest AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 8 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	Andre fordringer	
	2023	2022
Konsembidrag	5 251 922	5 458 728
<b>Sum</b>	<b>5 251 922</b>	<b>5 458 728</b>

#### 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
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2024 16:53  
SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 30.04.2024 12:03  
DOCUMENT ID:  
HJv1GBCZR  
ENVELOPE ID:  
rJkkZBAWC-HJv1GBCZR

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap\_Flesland Kontorinvest AS\_2023\_30.04.2024.pdf  
8 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Eyvind Holt eyvind.holt@eholt.no	Signed	02.05.2024 15:01	Email	IP: 51.175.137.44
	Authenticated	02.05.2024 15:00	Low	IP: 51.175.137.44
Jan Pihl Grimnes jan.grimnes@redback.no	Signed	02.05.2024 15:44	Email	IP: 46.156.128.9
	Authenticated	02.05.2024 15:43	Low	IP: 46.156.128.9
Kjetil Eidesvik kjetil@evik.no	Signed	02.05.2024 16:53	Email	IP: 81.167.212.66
	Authenticated	02.05.2024 16:52	Low	IP: 81.167.212.66

\* 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