



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 739 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEKKERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerøya 39
4625 FLEKKERØY

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: Frode Stokkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		431 876	414 376
Sum inntekter		431 876	414 376
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	71 400	85 407
Sum kostnader		321 400	335 407
Driftsresultat		110 476	78 970
Annen rentekostnad		379 129	250 970
Annen finanskostnad		210	
Sum finanskostnader		379 339	250 970
Netto finans		-379 339	-250 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 863	-172 000
Skattekostnad på resultat	4	-59 150	-37 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-209 713	-134 160
Årsresultat		-209 713	-134 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-209 713	-134 160
Totalresultat		-209 713	-134 160
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital		-209 713	-134 160
Sum overføringer og disponeringer	5	-209 713	-134 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	890 580	831 430
Sum immaterielle eiendeler		890 580	831 430
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 884 950	8 047 582
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 884 950	8 047 582
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	2 180 000	2 180 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 180 000	2 180 000
Sum anleggsmidler		10 955 530	11 059 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 763	166 120
Andre kortsiktige fordringer		17 000	16 000
Konsernfordringer		150 000	100 000
Sum fordringer		278 763	282 120
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 434	167 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 434	167 366
Sum omløpsmidler		306 197	449 486
SUM EIENDELER		11 261 727	11 508 497

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 312 376	1 522 089
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 312 376	1 522 089

Sum egenkapital	5	1 352 376	1 562 089
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000

Sum langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6 746	6 730
Kortsiktig konserngjeld		4 070 825	4 135 825
Annen kortsiktig gjeld		181 780	153 854
Sum kortsiktig gjeld		4 259 351	4 296 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		9 909 351	9 946 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 261 727	11 508 497



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 329447

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 739 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEKKERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerøya 39
4625 FLEKKERØY

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: Frode Stokkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 988 739 553
FLEKKERØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		431 876	414 376
Sum inntekter		431 876	414 376
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	71 400	85 407
Sum kostnader		321 400	335 407
Driftsresultat		110 476	78 970
Annen rentekostnad		379 129	250 970
Annen finanskostnad		210	
Sum finanskostnader		379 339	250 970
Netto finans		-379 339	-250 970
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-268 863	-172 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 150	-37 840
Årsresultat		-209 713	-134 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-209 713	-134 160
Totalresultat		-209 713	-134 160
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital		-209 713	-134 160
Sum overføringer og disponeringer	5	-209 713	-134 160



Organisasjonsnr: 988 739 553
FLEKKERØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	890 580	831 430
Sum immaterielle eiendeler		890 580	831 430
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	7 884 950	8 047 582
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 884 950	8 047 582
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	2 180 000	2 180 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 180 000	2 180 000
Sum anleggsmidler		10 955 530	11 059 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 763	166 120
Andre kortsiktige fordringer		17 000	16 000
Konsernfordringer		150 000	100 000
Sum fordringer		278 763	282 120
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 434	167 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 434	167 366



Sum omløpsmidler		306 197	449 486
SUM EIENDELER		11 261 727	11 508 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 312 376	1 522 089
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 312 376	1 522 089
Sum egenkapital	5	1 352 376	1 562 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Sum langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6 746	6 730
Kortsiktig konserngjeld		4 070 825	4 135 825
Annen kortsiktig gjeld		181 780	153 854
Sum kortsiktig gjeld		4 259 351	4 296 409
Sum gjeld		9 909 351	9 946 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 261 727	11 508 497



Organisasjonsnr: 988 739 553
FLEKKERØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Flekkerøy Eiendom AS

Årsregnskap 2023



Flekkerøy Eiendom AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		431 876	414 376
Sum driftsinntekter		431 876	414 376
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	71 400	85 407
Sum driftskostnader		321 400	335 407
Driftsresultat		110 476	78 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		379 129	250 970
Annen finanskostnad		210	0
Resultat av finansposter		-379 339	-250 970
Resultat før skattekostnad		-268 863	-172 000
Skattekostnad på resultat	4	-59 150	-37 840
Årsresultat		-209 713	-134 160
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		209 713	134 160
Sum overføringer	5	-209 713	-134 160



Flekkerøy Eiendom AS Balanse


Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	890 580	831 430
Sum immaterielle eiendeler		890 580	831 430
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 884 950	8 047 582
Sum varige driftsmidler	2	7 884 950	8 047 582
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	2 180 000	2 180 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 180 000	2 180 000
Sum anleggsmidler		10 955 530	11 059 012
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		111 763	166 120
Andre kortsiktige fordringer		17 000	16 000
Konsernfordringer		150 000	100 000
Sum fordringer		278 763	282 120
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 434	167 366
Sum omløpsmidler		306 197	449 486
Sum eiendeler		11 261 727	11 508 497



Flekkerøy Eiendom AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 312 376	1 522 089
Sum opptjent egenkapital		1 312 376	1 522 089
Sum egenkapital	5	1 352 376	1 562 089
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		6 746	6 730
Konserngjeld		4 070 825	4 135 825
Annen kortsiktig gjeld		181 780	153 854
Sum kortsiktig gjeld		4 259 351	4 296 409
Sum gjeld		9 909 351	9 946 409
Sum egenkapital og gjeld		11 261 727	11 508 497

Flekkerøy, 06.03.2024
Styret i Flekkerøy Eiendom AS


Dag Thomassen
styreleder


Frode Stokkeland
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. 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.

Eiendeler/gjeld 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. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

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 skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 755 137	12 755 137
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	87 369	87 369
= Anskaffelseskost 31.12.23	12 842 506	12 842 506
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 957 556	4 957 556
= Bokført verdi 31.12.23	7 884 950	7 884 950
Årets ordinære avskrivninger	250 000	250 000
Økonomisk levetid	50 år	

Fast eiendom inkluderer byggeprosjekt som er under utvikling.

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-59 150	-37 840
Skattekostnad ordinært resultat	-59 150	-37 840
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-268 863	-172 000
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	48 462	37 117
Skattepliktig inntekt	-220 401	-134 883
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 825 757	-2 777 296	48 462
Sum	-2 825 757	-2 777 296	48 462
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 222 335	-1 001 934	220 401
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 048 092	-3 779 230	268 863
Utsatt skattefordel (22 %)	-890 580	-831 431	59 150



Flekkerøy Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	40 000	0	1 522 089	1 562 089
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-209 713	-209 713
Egenkapital pr 31.12	40 000	0	1 312 376	1 352 376

Note 6 Pantstillelser

Det er avgitt pant i eiendommen som sikkerhet for banklån kr 5 650 000.

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS					
Østerøya 41 AS	Kristiansand	100 %	100 %	3 180 000	2 180 000
Sum				3 180 000	2 180 000

Aksjeposten er tidligere nedskrevet med 1 mill kr til antatt verdi.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flekkerøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	200,0	40 000
Sum	200		40 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ØYGRUPPEN AS	200	100,0	100,0



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Flekkerøy Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flekkerøy Eiendom AS som viser et underskudd på kr 209 713. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Flekkerøy Eiendom AS

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

Kristiansand, 6. mars 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor