



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 317 785  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPTU TOMT 1 AS  
Forretningsadresse: C/O Norwegian Concept AS  
Skibåsen 36  
4636 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ole Johan Bueklev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 10	87 184	52 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 184</b>	<b>52 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 184</b>	<b>-52 185</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finansinntekt		28	65
Annen finanskostnad		4 505	3 540
<b>Netto finans</b>		<b>-4 477</b>	<b>-3 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 661</b>	<b>-55 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-91 661	-14 706
Overføringer annen egenkapital	7		-40 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 661</b>	<b>-55 660</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 375 730	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>10 375 730</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 375 730</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>10 375 730</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>63 812</b>	<b>51 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 812</b>	<b>10 427 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 439 542</b>	<b>10 427 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	157 000	157 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>157 000</b>	<b>157 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-106 367	-14 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-106 367</b>	<b>-14 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 633</b>	<b>142 294</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 379 626	10 279 626
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 379 626</b>	<b>10 279 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 237	1 800
Annen kortsiktig gjeld	9	8 046	3 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 283</b>	<b>5 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 388 909</b>	<b>10 284 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 439 542</b>	<b>10 427 261</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376796

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 317 785  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPTU TOMT 1 AS  
Forretningsadresse: C/O Norwegian Concept AS  
Skibåsen 36  
4636 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Johan Bueklev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 929 317 785  
SPTU TOMT 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### RESULTATREGNSKAP

#### Kostnader

Annen driftskostnad	2, 10	87 184	52 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 184</b>	<b>52 185</b>

<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 184</b>	<b>-52 185</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

Annen finansinntekt		28	65
Annen finanskostnad		4 505	3 540
<b>Netto finans</b>		<b>-4 477</b>	<b>-3 475</b>

<b>Årsresultat</b>		<b>-91 661</b>	<b>-55 660</b>
--------------------	--	----------------	----------------

#### Overføringer og disponeringer

Udekket tap	7	-91 661	-14 706
Overføringer annen egenkapital	7		-40 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 661</b>	<b>-55 660</b>



Organisasjonsnr: 929 317 785  
SPTU TOMT 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 4 10 375 730

Sum anleggsmidler 10 375 730

**Omløpsmidler**

**Varer**

Sum varer 10 375 730

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 63 812 51 531

Sum omløpsmidler 63 812 10 427 261

**SUM EIENDELER** 10 439 542 10 427 261

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

Aksjekapital 6, 7 157 000 157 000

Sum innskutt egenkapital 157 000 157 000

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital 7 -106 367 -14 706

Sum opptjent egenkapital -106 367 -14 706

Sum egenkapital 50 633 142 294

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

**Annen langsiktig gjeld**

Øvrig langsiktig gjeld 9 10 379 626 10 279 626

Sum annen langsiktig gjeld 10 379 626 10 279 626

**Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld 9 1 237 1 800

Annen kortsiktig gjeld 9 8 046 3 541

Sum kortsiktig gjeld 9 283 5 341



Sum gjeld	10 388 909	10 284 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 439 542	10 427 261



Organisasjonsnr: 929 317 785  
SPTU TOMT 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



SPTU TOMT 1 AS  
Org.nr: 929 317 785

---

## Årsrapport for 2025

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning

---

Side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjetså, Andre (01.09.1970), 28.03.2026
- Mykjåland, Tom Erik (26.05.1983), 28.03.2026
- Mykjåland, Frank (15.04.1960), 30.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



## SPTU TOMT 1 AS

Org.nr: 929 317 785

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 10	87 184	52 185
Driftsresultat		<u>-87 184</u>	<u>-52 185</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28	65
Annen finanskostnad		<u>4 505</u>	<u>3 540</u>
Netto finansposter		<u>-4 477</u>	<u>-3 475</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-91 661</u>	<u>-55 660</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-91 661</u>	<u>-55 660</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	0	-40 954
Udekket tap	7	<u>-91 661</u>	<u>-14 706</u>
Sum disponert		<u>-91 661</u>	<u>-55 660</u>

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjetså, Andre (01.09.1970), 28.03.2026
- Mykjåland, Tom Erik (26.05.1983), 28.03.2026
- Mykjåland, Frank (15.04.1960), 30.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



## SPTU TOMT 1 AS

Org.nr: 929 317 785

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 375 730	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>0</u>	<u>10 375 730</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>63 812</u>	<u>51 531</u>
Sum omløpsmidler		<u>63 812</u>	<u>10 427 261</u>
Sum eiendeler		<u>10 439 542</u>	<u>10 427 261</u>

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjetså, Andre (01.09.1970), 28.03.2026
- Mykjåland, Tom Erik (26.05.1983), 28.03.2026
- Mykjåland, Frank (15.04.1960), 30.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



## SPTU TOMT 1 AS

Org.nr: 929 317 785

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	157 000	157 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-106 367	-14 706
Sum egenkapital		<u>50 633</u>	<u>142 294</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 379 626	10 279 626
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 237	1 800
Annen kortsiktig gjeld		<u>8 046</u>	<u>3 541</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 283</u>	<u>5 341</u>
Sum gjeld		<u>10 388 909</u>	<u>10 284 967</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 439 542</u>	<u>10 427 261</u>

Kristiansand, 28. mars 2026

Tom Erik Mykjåland  
styreleder

Andre Kjetså  
styremedlem

Frank Mykjåland  
styremedlem

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjetså, Andre (01.09.1970), 28.03.2026
- Mykjåland, Tom Erik (26.05.1983), 28.03.2026
- Mykjåland, Frank (15.04.1960), 30.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



## SPTU TOMT 1 AS

Org.nr: 929 317 785

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

##### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

##### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellomregnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skatteforpliktelse er ikke ført opp i balansen da det er mer sannsynlig enn ikke, at denne forpliktelsen ikke vil komme til beskatning.

Side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjetså, Andre (01.09.1970), 28.03.2026
- Mykjåland, Tom Erik (26.05.1983), 28.03.2026
- Mykjåland, Frank (15.04.1960), 30.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



## SPTU TOMT 1 AS

Org.nr: 929 317 785

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Virksomhetens art

SPTU Tomt 1 AS er et aksjeselskap som driver virksomhet innen eiendomsutvikling. Virksomheten har forretningskontor i Kristiansand kommune

#### Note 4 - Varige driftsmidler

		Sum
Omklassifisert fra varelager	10 375 730	10 375 730
Anskaffelseskost 31.12.2025	10 375 730	10 375 730
Balanseført pr. 31.12.2025	10 375 730	10 375 730

Anleggsmidler består av grovplanert tomt på 10 072 m<sup>2</sup>

#### Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	157 000	1	157 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
FLT Holdco as	109 900	70 %	70 %
Kjetså Eiendom AS	47 100	30 %	30 %
Sum	157 000	100 %	100 %

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjetså, Andre (01.09.1970), 28.03.2026
- Mykjåland, Tom Erik (26.05.1983), 28.03.2026
- Mykjåland, Frank (15.04.1960), 30.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



### SPTU TOMT 1 AS

Org.nr: 929 317 785

#### Noter til regnskapet for 2025

##### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	157 000	0	-14 706	142 294
Årsresultat	0	0	-91 661	-91 661
Egenkapital 31.12.2025	157 000	0	-106 367	50 633

##### Note 8 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-91 661	-55 660
Årets skattegrunnlag	-91 661	-55 660
Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	2 848 334	0
Varebeholdning	0	2 848 334
Sum	2 848 334	2 848 334
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-485 252	-393 591
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 363 082	2 454 743
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	2 363 082	2 454 743
Sum	0	0

##### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2025	2024
Langsiktig innlån fra aksjeeiere	-10 379 626	-10 279 626

I tillegg kommer påløpte renter med kr 8 045.

##### Note 10 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Side 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjetså, Andre (01.09.1970), 28.03.2026
- Mykjåland, Tom Erik (26.05.1983), 28.03.2026
- Mykjåland, Frank (15.04.1960), 30.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Sptu Tomt 1 AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sptu Tomt 1 AS som viser et underskudd på kr 91 661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS  
Kongensgt. 4  
Postboks 56  
N-4661 Kristiansand

Tlf.: +47 90 89 01 01

E-post: agder@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 984 073 275 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



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

For revisors oppgaver og plikter se:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 28. mars 2026  
Revisorgruppen Agder AS

Ingemar Kørting  
Statsautorisert revisor



## SPTU TOMT 1 AS

Org.nr: 929 317 785

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

##### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

##### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellomregnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skatteforpliktelse er ikke ført opp i balansen da det er mer sannsynlig enn ikke, at denne forpliktelsen ikke vil komme til beskatning.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte

---

Side 1



## SPTU TOMT 1 AS

Org.nr: 929 317 785

### Noter til regnskapet for 2025

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Virksomhetens art

SPTU Tomt 1 AS er et aksjeselskap som driver virksomhet innen eiendomsutvikling. Virksomheten har forretningskontor i Kristiansand kommune

#### Note 4 - Varige driftsmidler

		Sum
Omklassifisert fra varelager	10 375 730	10 375 730
Anskaffelseskost 31.12.2025	10 375 730	10 375 730
Balanseført pr. 31.12.2025	10 375 730	10 375 730

Anleggsmidler består av grovplanert tomt på 10 072 m<sup>2</sup>

#### Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	157 000	1	157 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
FLT Holdco as	109 900	70 %	70 %
Kjetså Eiendom AS	47 100	30 %	30 %
Sum	157 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	157 000	0	-14 706	142 294
Årsresultat	0	0	-91 661	-91 661

Side 2



## SPTU TOMT 1 AS

Org.nr: 929 317 785

### Noter til regnskapet for 2025

Egenkapital 31.12.2025	157 000	0	-106 367	50 633
------------------------	---------	---	----------	--------

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-91 661	-55 660
Årets skattegrunnlag	-91 661	-55 660
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	2 848 334	0
Varebeholdning	0	2 848 334
Sum	2 848 334	2 848 334
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-485 252	-393 591
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 363 082	2 454 743
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	2 363 082	2 454 743
Sum	0	0

#### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2025	2024
Langsiktig innlån fra aksjeeiere	-10 379 626	-10 279 626

I tillegg kommer påløpte renter med kr 8 045.

#### Note 10 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Sptu Tomt 1 AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sptu Tomt 1 AS som viser et underskudd på kr 91 661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS  
Kongensgt. 4  
Postboks 56  
N-4661 Kristiansand  
Tlf.: +47 90 89 01 01  
E-post: agder@rg.no  
Foretaksregisteret  
NO 984 073 275 MVA  
www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



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

For revisors oppgaver og plikter se:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 28. mars 2026  
Revisorgruppen Agder AS

Ingemar Kørting  
Statsautorisert revisor