



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 330 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steinhammerveien 26B
1177 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: Frode Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 232	1 138 305
Sum inntekter		1 217 232	1 138 305
Kostnader			
Avskrivning	5	463 292	463 506
Annen driftskostnad	2	267 201	291 825
Sum kostnader		730 493	755 331
Driftsresultat		486 739	382 974
Annen finanskostnad		640 979	425 258
Sum finanskostnader		640 979	425 258
Netto finans		-640 979	-425 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-154 240	-42 284
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 010	101 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-221 250	-143 527
Årsresultat		-221 250	-143 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-221 250	-143 527
Sum overføringer og disponeringer		-221 250	-143 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 805 173	11 262 673
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	23 170	
Sum varige driftsmidler		10 828 343	11 262 673
Sum anleggsmidler		10 828 343	11 262 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 450	68
Andre fordringer		15 596	37 468
Sum fordringer		31 046	37 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 825	904 942
Sum omløpsmidler		48 871	942 478
SUM EIENDELER		10 877 214	12 205 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	34 625	34 625
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		29 055	29 055
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7	-795 568	-574 318
Sum opptjent egenkapital		-795 568	-574 318
Sum egenkapital		-766 513	-545 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	6 551 508	7 079 146
Sum annen langsiktig gjeld		6 551 508	7 079 146
Sum langsiktig gjeld		6 551 508	7 079 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 793	20 638
Betalbar skatt	4	67 010	101 243
Annen kortsiktig gjeld	3	5 000 416	5 549 387
Sum kortsiktig gjeld		5 092 219	5 671 268
Sum gjeld		11 643 727	12 750 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 877 214	12 205 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473362

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 330 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steinhammerveien 26B
1177 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: Frode Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 03.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 330 977
FLE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 232	1 138 305
Sum inntekter		1 217 232	1 138 305
Kostnader			
Avskrivning	5	463 292	463 506
Annen driftskostnad	2	267 201	291 825
Sum kostnader		730 493	755 331
Driftsresultat		486 739	382 974
Annen finanskostnad		640 979	425 258
Sum finanskostnader		640 979	425 258
Netto finans		-640 979	-425 258
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 010	101 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-221 250	-143 527
Årsresultat		-221 250	-143 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-221 250	-143 527
Sum overføringer og disponeringer		-221 250	-143 527



Organisasjonsnr: 926 330 977
FLE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 805 173	11 262 673
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	23 170	
Sum varige driftsmidler		10 828 343	11 262 673

Sum anleggsmidler		10 828 343	11 262 673
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 450	68
Andre fordringer		15 596	37 468
Sum fordringer		31 046	37 536

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		17 825	904 942
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		48 871	942 478
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		10 877 214	12 205 151
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	34 625	34 625
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		29 055	29 055

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-795 568	-574 318
Sum opptjent egenkapital		-795 568	-574 318

Sum egenkapital		-766 513	-545 263
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 8	6 551 508	7 079 146
Sum annen langsiktig gjeld		6 551 508	7 079 146
Sum langsiktig gjeld		6 551 508	7 079 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 793	20 638
Betalbar skatt	4	67 010	101 243
Annen kortsiktig gjeld	3	5 000 416	5 549 387
Sum kortsiktig gjeld		5 092 219	5 671 268
Sum gjeld		11 643 727	12 750 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 877 214	12 205 151



Organisasjonsnr: 926 330 977
FLE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	277.00	125.00	34625.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fle Holding AS	161.00	58.12%	Ordinære aksjer
Henrik Bl Holding AS	58.00	20.94%	Ordinære aksjer
Marthe Bl Holding AS	58.00	20.94%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	277.00	100.00%

Styrets leder Frode Lund eier samtlige aksjer i FLE Holding As
Styremedlem Henrik Bråthen Lund eier samtlige aksjer i Henrik BL Holding As
Styremedlem Marthe Bråthen Lund eier samtlige aksjer i Marthe BL Holding AS

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



Fle Eiendom AS

Org.nr: 926 330 977

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Document ID: af6d7df7-cfc0-445b-ae95-ffa7bc658185



Fle Eiendom AS

Org.nr: 926 330 977

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 232	1 138 305
Sum driftsinntekter		<u>1 217 232</u>	<u>1 138 305</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	463 292	463 506
Annen driftskostnad	2	<u>267 201</u>	<u>291 825</u>
Sum driftskostnader		<u>730 493</u>	<u>755 331</u>
Driftsresultat		<u>486 739</u>	<u>382 974</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		640 979	425 258
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-154 240</u>	<u>-42 284</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>67 010</u>	<u>101 243</u>
Årsresultat		<u>-221 250</u>	<u>-143 527</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-221 250	-143 527

Document ID: a16d7df7-cfc0-445b-ae95-ffa7bcb58185



Fle Eiendom AS

Org.nr: 926 330 977

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 805 173	11 262 673
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	23 170	0
Sum varige driftsmidler		<u>10 828 343</u>	<u>11 262 673</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 828 343</u>	<u>11 262 673</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		15 450	68
Andre fordringer		15 596	37 468
Sum fordringer		<u>31 046</u>	<u>37 536</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>17 825</u>	<u>904 942</u>
Sum omløpsmidler		<u>48 871</u>	<u>942 478</u>
Sum eiendeler		<u>10 877 214</u>	<u>12 205 151</u>

Document ID: af6d7df7-cfc0-445b-ae95-ffa7bcb58185



Fle Eiendom AS

Org.nr: 926 330 977

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	34 625	34 625
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>29 055</u>	<u>29 055</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-795 568	-574 318
Sum egenkapital		<u>-766 513</u>	<u>-545 263</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	6 551 508	7 079 146
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		24 793	20 638
Betalbar skatt	4	67 010	101 243
Annen kortsiktig gjeld	3	5 000 416	5 549 387
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 092 219</u>	<u>5 671 268</u>
Sum gjeld		<u>11 643 727</u>	<u>12 750 414</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 877 214</u>	<u>12 205 151</u>

31. desember 2023

Oslo, 27. mai 2024

Frode Lund
Styreleder

Henrik Bråthen Lund
Styremedlem

Marthe Bråthen Lund
Styremedlem

Document ID: af6d7dff-cfc0-445b-ae95-ffa7bcb58185



Fle Eiendom AS

Org.nr: 926 330 977

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Document ID: af6d7dff-cfc0-445b-ae95-ffa7bcb58185



Fle Eiendom AS

Org.nr: 926 330 977

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til nærstående / tillitspersoner mv	-4 443 456	-4 971 478
Kortsiktig gjeld kredittinstitusjon	-527 638	-562 433
Annen kortsiktig gjeld / påløpte kostnader mv	-29 324	-15 477
Sum	<u>-5 000 418</u>	<u>-5 549 388</u>

Gjeld til nærstående / tillitspersoner renteberegnes. Samlede renter belastet i regnskapsperioden utgjør NOK 171 978.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	67 010	101 243
Årets totale skattekostnad	<u>67 010</u>	<u>101 243</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-154 240	-42 284
Permanente forskjeller	6 721	6 967
Endring i midlertidige forskjeller	452 109	495 514
Årets skattegrunnlag	<u>304 590</u>	<u>460 197</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	67 010	101 243

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-300 908	-206 161
Utestående fordringer	0	19 963
Gevinst- og tapskonto	1 349 595	1 686 994
Andre forskjeller	-2 527 390	-2 527 390
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 478 703</u>	<u>-1 026 594</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-325 315	-225 851

Utsatt skattefordel er ikke balanseført - jf NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak

Document ID: af6d7df7-cfc0-445b-ae95-ffa7bcb58185



Fle Eiendom AS

Org.nr: 926 330 977

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Annet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 568 660	2 400 000	0	13 968 660
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	28 962	28 962
Anskaffelseskost 31.12.	11 568 660	2 400 000	28 962	13 997 622
Akk.avskrivning 31.12.	-3 163 487	0	-5 792	-3 169 279
Balanseført pr. 31.12.	8 405 173	2 400 000	23 170	10 828 343
Årets avskrivninger	457 500	0	5 792	463 292
Avskrivningsplan	Lineær		Saldo	

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	277	125	34 625

Aksjene er av samme klasse og har like organisatoriske og økonomiske rettigheter

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fle Holding AS	161	58,12 %	58,12 %
Henrik BI Holding AS	58	20,94 %	20,94 %
Marthe BI Holding AS	58	20,94 %	20,94 %
Sum	277	100,00 %	100,00 %

Styrets leder Frode Lund eier samtlige aksjer i FLE Holding As

Styremedlem Henrik Bråthen Lund eier samtlige aksjer i Henrik BL Holding As

Styremedlem Marthe Bråthen Lund eier samtlige aksjer i Marthe BL Holding AS

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	34 625	-5 570	-574 317	-545 262
Årsresultat	0	0	-221 250	-221 250
Egenkapital 31.12.	34 625	-5 570	-795 567	-766 512

Document ID: afd7df7-cfc0-445b-ae95-ffa7bcb58185



Fle Eiendom AS

Org.nr: 926 330 977

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	7 079 146	7 641 579

Lånet er refinansiert i 2024. Refinansieringen løper med 7,45% p.a. med avdragsfrihet for 2024 - 2025 deretter nedbetaling over 15 år. Andel gjeld som forfaller innenfor ett år, er ført som kortsiktig gjeld.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom	10 805 173	11 262 673

Pantets pålydende er NOK 13 500 000

Note 9 - Fortsatt drift

Styret vurderer løpende situasjonen og tiltak for å sikre selskapets inntekts- og kontantstrømmer. Selskapets egenkapital er negativ. Styret mener at selskapet har tilfredsstillende finansiering for fortsatt drift. På denne bakgrunn og under henvisning til regnskapslovens § 4-5 bekrefter styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er utarbeidet på dette grunnlag.

Document ID: af6d7df7-cfc0-445b-ae95-ffa7bcb58185



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-05-29 18:50:55 UTC+00:00

Frode Lund

 bankID

NO BankID - 57aefa24-6a43-4f52-a460-6aec657bfb1

2024-05-29 20:00:54 UTC+00:00

Henrik Bråthen Lund

 bankID

NO BankID - 690581ac-fb0e-4580-adeb-88932586cce3

2024-05-30 06:35:59 UTC+00:00

Marthe Bråthen Lund

 bankID

NO BankID - f3837906-0eca-4637-b1db-6286c9202349

Document ID: af6d7df7-cfc0-445b-ae95-ffa7bcb58185