



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 832 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLINTEGATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandvikveien 21  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Frank Solheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                   |      | 2 807 525         | 2 610 359         |
| Annen driftsinntekt                           |      | 100 000           | 371 490           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 907 525</b>  | <b>2 981 849</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 596 724           | 596 724           |
| Annen driftskostnad                           |      | 987 385           | 948 122           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 584 109</b>  | <b>1 544 846</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 323 416</b>  | <b>1 437 004</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 4    | 2 045 813         | 1 920 039         |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 174             | 1 422             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 046 987</b>  | <b>1 921 461</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 046 987</b> | <b>-1 921 461</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-723 571</b>   | <b>-484 457</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     | 5    | -159 186          | -106 581          |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   |      | -564 385          | -377 876          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 3, 4 | 33 111 505        | 33 424 873        |
| Maskiner og anlegg                    | 3    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner       | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr    | 3    | 865 731           | 1 149 087         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>33 977 236</b> | <b>34 573 960</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>33 977 236</b> | <b>34 573 960</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                       |      | 627 258           | 405 251           |
| Konsernfordringer                     |      | 272 717           | 336 222           |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>899 975</b>    | <b>741 473</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>899 975</b>    | <b>741 473</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>34 877 211</b> | <b>35 315 433</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 6, 7 | 1 600 000         | 1 600 000         |
| Beholdning av egne aksjer             | 7    |                   |                   |
| Overkurs                              | 6    | 2 000             | 2 000             |
| Annen innskutt egenkapital            | 6    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>1 602 000</b>  | <b>1 602 000</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 338 741           | 690 408           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>338 741</b>    | <b>690 408</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 940 741</b>  | <b>2 292 408</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 434 044           | 533 232           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>434 044</b>    | <b>533 232</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>434 044</b>    | <b>533 232</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 13 475            | 25 219            |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 30 347            | 23 397            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 32 458 604        | 32 441 071        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 106               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>32 502 426</b> | <b>32 489 793</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>32 936 470</b> | <b>33 023 025</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>34 877 211</b> | <b>35 315 433</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 4    |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 4    |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470452

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 832 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLINTEGATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandvikveien 21  
4016 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Frank Solheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 988 832 650  
FLINTEGATEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                       |      | 2 807 525         | 2 610 359         |
| Annen driftsinntekt                               |      | 100 000           | 371 490           |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>2 907 525</b>  | <b>2 981 849</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                      | 2    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                       | 3    | 596 724           | 596 724           |
| Annen driftskostnad                               |      | 987 385           | 948 122           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>1 584 109</b>  | <b>1 544 846</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>1 323 416</b>  | <b>1 437 004</b>  |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 4    | 2 045 813         | 1 920 039         |
| Annen rentekostnad                                |      | 1 174             | 1 422             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>2 046 987</b>  | <b>1 921 461</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-2 046 987</b> | <b>-1 921 461</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                 |      | <b>-723 571</b>   | <b>-484 457</b>   |
| Skattekostnad på resultat                         | 5    | -159 186          | -106 581          |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                       |      | -564 385          | -377 876          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |



Organisasjonsnr: 988 832 650  
FLINTEGATEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4 33 111 505 33 424 873

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 865 731 1 149 087

**Sum varige driftsmidler 33 977 236 34 573 960**

**Sum anleggsmidler 33 977 236 34 573 960**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 627 258 405 251

Konsernfordringer 272 717 336 222

**Sum fordringer 899 975 741 473**

**Sum omløpsmidler 899 975 741 473**

**SUM EIENDELER 34 877 211 35 315 433**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 1 600 000 1 600 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 6 2 000 2 000

Annen innskutt egenkapital 6

**Sum innskutt egenkapital 1 602 000 1 602 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 338 741 690 408

**Sum opptjent egenkapital 338 741 690 408**

**Sum egenkapital 1 940 741 2 292 408**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                               | 5 | 434 044           | 533 232           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>434 044</b>    | <b>533 232</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>434 044</b>    | <b>533 232</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 4 |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 13 475            | 25 219            |
| Betalbar skatt                             | 5 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter                |   | 30 347            | 23 397            |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 4 | 32 458 604        | 32 441 071        |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   |                   | 106               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>32 502 426</b> | <b>32 489 793</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>32 936 470</b> | <b>33 023 025</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>34 877 211</b> | <b>35 315 433</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>              |   |                   |                   |
| Garantistillelser                          | 4 |                   |                   |
| Pantstillelser                             | 4 |                   |                   |



Organisasjonsnr: 988 832 650  
FLINTEGATEN EIENDOM 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  
Knud Holms gate 8  
NO-4005 Stavanger  
Norway

+47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Flintegaten Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flintegaten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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.

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.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Flintegaten Eiendom AS

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. 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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.

Stavanger, 14. mars 2025  
Deloitte AS


**Johan K. Enoksen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning Flintegaten Eiendom

| Name                    | Date       |
|-------------------------|------------|
| Enoksen, Johan Kristian | 2025-03-14 |

Identification

 bankID™ Enoksen, Johan Kristian



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



# Årsregnskap 2024 Flintegaten Eiendom AS

Org.nr.: 988 832 650



## Resultatregnskap

Flintegaten Eiendom AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt                               |             | 2 807 525         | 2 610 359         |
| Annen driftsinntekt                       |             | 100 000           | 371 490           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>2 907 525</b>  | <b>2 981 849</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3           | 596 724           | 596 724           |
| Annen driftskostnad                       |             | 987 385           | 948 122           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>1 584 109</b>  | <b>1 544 846</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>1 323 416</b>  | <b>1 437 004</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 4           | 2 045 813         | 1 920 039         |
| Annen rentekostnad                        |             | 1 174             | 1 422             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-2 046 987</b> | <b>-1 921 461</b> |
| Resultat før skattekostnad                |             | -723 571          | -484 457          |
| Skattekostnad på resultat                 | 5           | -159 186          | -106 581          |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 564 385           | 377 876           |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>-564 385</b>   | <b>-377 876</b>   |



## Balanse Flintegaten Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 33 111 505        | 33 424 873        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3    | 865 731           | 1 149 087         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <u>33 977 236</u> | <u>34 573 960</u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <u>33 977 236</u> | <u>34 573 960</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 627 258           | 405 251           |
| Fordring på konsernbidrag           |      | 272 717           | 336 222           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <u>899 975</u>    | <u>741 473</u>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <u>899 975</u>    | <u>741 473</u>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <u>34 877 211</u> | <u>35 315 433</u> |



**Balanse**  
**Flintegaten Eiendom AS**

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 1 600 000         | 1 600 000         |
| Overkurs                               | 6    | 2 000             | 2 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <u>1 602 000</u>  | <u>1 602 000</u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 338 741           | 690 408           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <u>338 741</u>    | <u>690 408</u>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <u>1 940 741</u>  | <u>2 292 408</u>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 434 044           | 533 232           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <u>434 044</u>    | <u>533 232</u>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 13 475            | 25 219            |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 30 347            | 23 397            |
| Gjeld til selskap i samme konsern      | 4    | 32 458 604        | 32 441 071        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 0                 | 106               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <u>32 502 426</u> | <u>32 489 793</u> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <u>32 936 470</u> | <u>33 023 025</u> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <u>34 877 211</u> | <u>35 315 433</u> |

Stavanger, 14.03.2025  
Styret i Flintegaten Eiendom AS

  
Anders Fjelland Bentsen  
styreleder

  
Einar Beht Jensen  
styremedlem

  
Arne Norland  
styremedlem

  
Roar Feedt  
daglig leder



## Flintegaten Eiendom AS Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### 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.

#### Skatt

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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### 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.

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.

#### 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.



## Flintegaten Eiendom AS Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Anleggsmidler

|                                      | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum        |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24        | 37 102 756             | 2 144 771                     | 39 247 527 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24          | 37 102 756             | 2 144 771                     | 39 247 527 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24   | 3 677 883              | 995 684                       | 4 673 567  |
| + Årets ordinære avskrivninger       | 313 368                | 283 356                       | 596 724    |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | 3 991 251              | 1 279 040                     | 5 270 291  |
| Bokført verdi 01.01.24               | 33 424 873             | 1 149 087                     | 34 573 960 |
| - Årets avskrivning og nedskrivning  | 313 368                | 283 356                       | 596 724    |
| = Bokført verdi 31.12.24             | 33 111 505             | 865 731                       | 33 977 236 |

### Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Felleskjøpet Rogaland Agder SA konsern er tildelt en fellesbevilgning med ramme pr 31.12.2024 på 400 MNOK.

Selskapet inngår i konsernkontoordningen med Felleskjøpet Rogaland Agder SA som kontoinehaver.

Disponert/innstående beløp på konsernkonto inngår som mellomværende med konsernselskap. Renter blir fordelt etter faktisk bruk.

Pr 31.12.2024 har selskapet trukket kr 32,5 MNOK. Samlet innstående på konsernkontoordningen utgjør 1,8 MNOK.

Deltakerne er solidarisk ansvarlige for de samlede forpliktelsene under konsernkontoordningen.

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets bevilgning på totalt 400 MNOK, med tillegg av Felleskjøpet Rogaland Agder SA sine serielån på totalt 450,8 MNOK og Hillevåg Næringspark AS sitt serielån på 55,7 MNOK.

### Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

|                  |                   |                   |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 33 977 236        | 34 573 960        |
| <b>Sum</b>       | <b>33 977 236</b> | <b>34 573 960</b> |

I tillegg har banken prioritert panterett i pengekrav, ethvert krav, uavhengig av valuta, selskapet har eller måtte få mot Felleskjøpet Rogaland Agder SA. eller annen deltaker under eller i tilknytning til konsernkontosystemet.



## Flintegaten Eiendom AS Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 5 Skatt

|  | 2024            | 2023            |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               |                 |                 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | -59 998         | -73 969         |
| Endring i utsatt skatt                   | -99 188         | -32 612         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-159 186</b> | <b>-106 581</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -723 571        | -484 457        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 450 855         | 148 236         |
| Mottatt konsernbidrag                    | 272 716         | 336 222         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>        | <b>1</b>        |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -59 998         | -73 969         |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 59 998          | 73 969          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

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

|                                  | 2024             | 2023             | Endring        |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 2 262 928        | 2 443 783        | 180 855        |
| Fordringer                       | -290 000         | -20 000          | 270 000        |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 972 928</b> | <b>2 423 783</b> | <b>450 855</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>1 972 928</b> | <b>2 423 783</b> | <b>450 855</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>434 044</b>   | <b>533 232</b>   | <b>99 188</b>  |

### Note 6 Egenkapital

|                       | Aksjekapital     | Overkurs     | Annen<br>egenkapital | Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-----------------------|------------------|--------------|----------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Pr 01.01.2024</b>  | <b>1 600 000</b> | <b>2 000</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>                | <b>690 408</b>       | <b>2 292 408</b>   |
| Årets resultat        |                  |              |                      |                         | -564 385             | -564 385           |
| Konsernbidrag mottatt |                  |              |                      | 212 718                 |                      | 212 718            |
| Reklassifisering      |                  |              |                      | -212 718                | 212 718              | 0                  |
| <b>Pr 31.12.2024</b>  | <b>1 600 000</b> | <b>2 000</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>                | <b>338 741</b>       | <b>1 940 741</b>   |

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flintegaten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 600        | 1 000     | 1 600 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 600</b> |           | <b>1 600 000</b> |

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                 | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| FELLESKJØPET AS | 1 600    | 100,0     | 100,0       |