



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 052 710  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLESLAND PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Lønningsvegen 45  
5258 BLOMSTERDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		571 152	551 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>571 152</b>	<b>551 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		452 258	413 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 258</b>	<b>413 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 894</b>	<b>138 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		14 950 184	10 835 782
Anna renteinntekt		11 349	191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 961 533</b>	<b>10 835 973</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern		13 198 446	2 283 046
Annan rentekostnad		2 750 927	7 872 509
Annen finanskostnad		3 503	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 952 876</b>	<b>10 155 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-991 343</b>	<b>680 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-872 449</b>	<b>819 066</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-872 449</b>	<b>819 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-872 449</b>	<b>819 066</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		872 449	-819 066
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>872 449</b>	<b>-819 066</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum immaterielle egedelar		0	
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 774 608	48 633 744
Sum varige driftsmiddel		48 774 608	48 633 744
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap		105 274 407	105 274 407
Lån til føretak i same konsern		287 807 416	277 348 733
Sum finansielle anleggsmiddel		393 081 823	382 623 140
Sum anleggsmiddel		441 856 431	431 256 884
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		47 596	45 972
Sum krav		47 596	45 972
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		922 543	98 113
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		922 543	98 113
Sum omløpsmiddel		970 139	144 085
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>442 826 570</b>	<b>431 400 969</b>

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		144 514 158	144 514 158
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>145 614 158</b>	<b>145 614 158</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 706 772	-834 323
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-1 706 772</b>	<b>-834 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>143 907 386</b>	<b>144 779 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar			225 828 422
Langsiktig konserngjeld		298 888 914	60 307 382
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>298 888 914</b>	<b>286 135 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>298 888 914</b>	<b>286 135 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 270	138 143
Annen kortsiktig gjeld			347 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 270</b>	<b>485 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>298 919 184</b>	<b>286 621 134</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>442 826 570</b>	<b>431 400 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434622

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 052 710  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLESLAND PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Lønningsvegen 45  
5258 BLOMSTERDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 07.06.2023

---

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: 996 052 710  
FLESLAND PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		571 152	551 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>571 152</b>	<b>551 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		452 258	413 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 258</b>	<b>413 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 894</b>	<b>138 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i same konsern		14 950 184	10 835 782
Anna renteinntekt		11 349	191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 961 533</b>	<b>10 835 973</b>
Rentekostnad til foretak i same konsern		13 198 446	2 283 046
Annan rentekostnad		2 750 927	7 872 509
Annen finanskostnad		3 503	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 952 876</b>	<b>10 155 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-991 343</b>	<b>680 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-872 449</b>	<b>819 066</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-872 449</b>	<b>819 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-872 449</b>	<b>819 066</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		872 449	-819 066
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>872 449</b>	<b>-819 066</b>



Organisasjonsnr: 996 052 710  
FLESLAND PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

Sum immaterielle egedelar		0	
---------------------------	--	---	--

#### Varige driftsmiddel

##### Tomter, bygninger og

##### annen fast eiendom

Sum varige driftsmiddel		48 774 608	48 633 744
-------------------------	--	------------	------------

#### Finansielle anleggsmiddel

##### Investeringar i

##### dotterselskap

Lån til foretak i same		105 274 407	105 274 407
------------------------	--	-------------	-------------

##### konsern

Sum finansielle		287 807 416	277 348 733
-----------------	--	-------------	-------------

##### anleggsmiddel

Sum anleggsmiddel		393 081 823	382 623 140
-------------------	--	-------------	-------------

		441 856 431	431 256 884
--	--	-------------	-------------

#### Omløpsmiddel

##### Varer

##### Krav

##### Kundefordringer

Sum krav		47 596	45 972
----------	--	--------	--------

#### Bankinnskott, kontantar og

##### liknande

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Sum bankinnskott,		922 543	98 113
-------------------	--	---------	--------

##### kontantar og liknande

Sum omløpsmiddel		922 543	98 113
------------------	--	---------	--------

		970 139	144 085
--	--	---------	---------

SUM EIGEDELAR		442 826 570	431 400 969
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

##### Aksjekapital

Overkurs		1 100 000	1 100 000
----------	--	-----------	-----------

Sum innskoten eigenkapital		144 514 158	144 514 158
----------------------------	--	-------------	-------------

		145 614 158	145 614 158
--	--	-------------	-------------

#### Opptent eigenkapital



Annen egenkapital	-1 706 772	-834 323
<b>Sum opptent egenkapital</b>	<b>-1 706 772</b>	<b>-834 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>143 907 386</b>	<b>144 779 835</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar		225 828 422
Langsiktig konserngjeld	298 888 914	60 307 382
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>298 888 914</b>	<b>286 135 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>298 888 914</b>	<b>286 135 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	30 270	138 143
Annen kortsiktig gjeld		347 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 270</b>	<b>485 330</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>298 919 184</b>	<b>286 621 134</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>442 826 570</b>	<b>431 400 969</b>



Organisasjonsnr: 996 052 710  
FLESLAND PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Rekneskapsprinsipp**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	1.10	1100000.00

  

<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bergen Lufthavn Utvikling AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>	
	1000000.00	100.00%	

Note  
6

Ytingar til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56751.00	23125.00

  

<u>Sum godtgjersle til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56751.00	23125.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar



Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

## Note

### Konsern, tilknytt selskap og dotterselskap

#### Tilknytt selskap/dotterselskap

<u>Namn og adresse</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Stemme</u>	<u>part</u>	<u>Eigenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Flesland 110/4 og 24 AS	100.00%	100.00%		1416532.00	-495078.00
Flesland 110/31 AS	100.00%	100.00%		386513.00	-280775.00
Flesland 110/16 AS	100.00%	100.00%		9596001.00	3364482.00
Flesland 110/28 og 33 AS	100.00%	100.00%		6522434.00	-217805.00
Flesland BKB 1 Bygg 3 AS	100.00%	100.00%		718603.00	-419709.00
Flesland BKB1 Midtbygg AS	100.00%	100.00%		-4029436.00	-15225790.00
Flesland Kontor BKB1 AS	100.00%	100.00%		24207364.00	-8532822.00

<u>Omløpsmiddel</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2022 Flesland Property AS.pdf

Name	Method	Signed at
Jansen, Nikolai	BANKID_MOBILE	2023-05-22 14:37 GMT+02
Lorentzen, Terje Neubeck	BANKID_MOBILE	2023-05-22 14:16 GMT+02
Handeland, Sverre Olav	BANKID_MOBILE	2023-05-22 14:09 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 96632D4854304065A4FB3216A070F5E3



## Flesland Property AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
Leieinntekter eiendommer		571 152	551 664
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>571 152</b>	<b>551 664</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Administrasjonskostnader		(142 703)	(101 765)
Driftskostnader eiendommer		(309 554)	(311 251)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(452 257)</b>	<b>(413 016)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 895</b>	<b>138 648</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Finansinntekter		14 961 532	10 835 973
Finanskostnader		(15 952 876)	(10 155 555)
<b>Netto finansposter</b>		<b>(991 344)</b>	<b>680 418</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(872 449)</b>	<b>819 066</b>
Skatter	1	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>(872 449)</b>	<b>819 066</b>
<b>Disponering:</b>			
Overført annen egenkapital		872 449	(819 066)
<b>Sum disponering</b>		<b>872 449</b>	<b>(819 066)</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
96632D4854304065A4FB3216A070F5E3



## Flesland Property AS

### Balanse pr

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	2	30 894 798	30 894 798
Anlegg under utførelse	2	17 879 810	17 738 946
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskaper	3	105 274 407	105 274 407
Fordringer konsernselskaper		287 807 416	277 348 733
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>441 856 431</b>	<b>431 256 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer		47 596	45 972
Bankinnskudd		922 543	98 113
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 139</b>	<b>144 085</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>442 826 570</b>	<b>431 400 969</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital (1.000.000 aksjer à kr 1,1)		1 100 000	1 100 000
Overkurs		144 514 158	144 514 158
Opptjent egenkapital		(1 706 772)	(834 323)
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>143 907 386</b>	<b>144 779 835</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		298 888 914	60 307 382
Pantegjeld	7	-	225 828 422
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>298 888 914</b>	<b>286 135 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld		30 270	485 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 270</b>	<b>485 330</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>442 826 570</b>	<b>431 400 969</b>

22. mai 2023

Terje Neubeck Lorentzen  
Styreleder

Sverre Olav Handeland  
Styremedlem/daglig leder

Nikolai Jansen  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
96632D4854304065A4FB3216A070F5E3



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Generelt

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetningene om fortsatt drift.

### Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

### Omløpsmidler/anleggsmidler

#### Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

For vurdering av anleggsmidler, se eget punkt.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivning for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Prosjekter og større ombygginger overføres til eiendommer og avskrives fra det tidspunkt prosjektet er avsluttet eller eiendommen tas i bruk.

Prosjekter, ombygginger og eiendommer omklassifiseres til prosjekt for salg når det foreligger rimelig klarhet for benyttelsen av den aktuelle investering.

### Skatter

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

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen.

Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel.

Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

### Note 1 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

(kr 1.000)	2022	2021
Resultat før skatt	(872 449)	819 066
Periodens skattegrunnlag	(872 449)	819 066

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

(kr 1.000)	2022	2021
Skattemessig underskudd til fremføring	10 124 779	9 252 330
Ikke utlignet forskjell	(10 124 779)	(9 252 330)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-	-
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt/skattefordel	-	-



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
96632D4854304065A4FB3216A070F5E3



## Note 2 Faste eiendommer og anlegg under utførelse

(kr 1.000 )	Anlegg under		Sum
	utførelse	Tomter	
Inngående balanse	17 738 946	30 894 798	48 633 744
Tilgang	140 864		140 864
Bokført verdi 31.12	17 879 810	30 894 799	48 774 609

## Note 3 Aksjer i datterselskap

Firma	Andel /stemmer		Verdi i balansen	Resultat	Egenkapital
	Antall aksjer	i %			
Flesland 110/4 og 24 AS	3 100 000	100 %	6 312 000	(495 078)	1 416 532
Flesland 110/31 AS	1 000 000	100 %	2 612 000	(280 775)	386 513
Flesland 110/16 AS	100 000	100 %	2 508 728	3 364 482	9 596 001
Flesland 110/28 og 33 AS	100 000	100 %	10 012 000	(217 805)	6 522 434
Flesland BKB1 Bygg 3 AS	1	100 %	4 824 387	(419 706)	718 603
Flesland BKB1 Midtbygg AS	100 000	100 %	26 218 531	(15 225 790)	(4 029 436)
Flesland Kontor BKB1 AS	100 000	100 %	52 786 761	(8 532 822)	24 207 364
Sum			105 274 407	(21 807 494)	38 818 011

Alle selskapene har forretningskontor i Bergen.

## Note 4 Egenkapital

(kr 1.000)	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital		
Balanse pr 01.01	1 100 000	144 514 158	(834 323)		144 779 835
Årets resultat			(872 449)		(872 449)
Balanse 31.12	1 100 000	144 514 158	(1 706 772)		143 907 386

## Aksjonærforhold

### Aksjonæroversikt pr. 31.12.22

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Bergen Lufthavn Utvikling AS	1 000 000	1,1	100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.

Morselskapet, Bergen Lufthavn Utvikling AS, har adresse Lønningsvegen 45, 5258 Blomsterdalen.

## Note 5 Nærstående parter

Linstow AS, som indirekte eier 50% av selskapet, utfører forretnings tjenester og har mottatt vederlag i la perioden med kr 56.751 inkl mva mot kr 43.752 forrige år.

Byggeledertjenester er aktivert med kr 47.928 mot kr 171.242 forrige år.

Flesland Property AS har utfakturert kr 571.152 for utleie av tomteterettigheter til datterselskap mot kr 551.664 forrige år.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
96632D4854304065A4FB3216A070F5E3



## Note 6 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret. Ordinært revisjonshonorar er ila periode kostnadsført med kr 56.751 mot kr 23.125 forrige år.

## Note 7 Garantier og pantstillelser

Selskapet har iht utbyggingsavtale for BKB1 garantert overfor Bergen Kommune å finansiere og sikre gjennomført utbygging av en intern kjørevei og en gang- og sykkelvei mellom reguleringsområdene BK1 og BK2 i reguleringsplanen for Flesland næringsområde, planID 1201 81780000, godkjent av Bergen bystyre den 19.11.2014.

Selskapet er realkausjonist for lån tatt opp av Bergen Lufthavn Utvikling AS. Totalt lånebeløp per 31. desember 2022 var 270 mill. I tillegg er selskapets aksjer og eiendom pantsatt til fordel for samme lån. Linstow AS og Flesland Holding AS har stilt selvskyldnerkausjon for kr 50 mill samlet.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
96632D4854304065A4FB3216A070F5E3



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Flesland Property AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flesland Property AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Finn Ole Edstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SZFFN-0D3BN-OVBZJ-8ZDAH-SE216-02CMH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Finn Ole Stephansen-Smith Edstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-951045

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 07:06:56 UTC



Penneo DokumentID: SFHN-0D3BN-OVBZJ-8ZDAH-5E216-02CMH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>