



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 929 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLESLAND TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Jostein Hauken
Hopsåsen 13
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jostein Hauken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 674 733	150 028
Sum kostnader		2 674 733	150 028
Driftsresultat		-2 674 733	-150 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			11 990
Annen renteinntekt		565 870	249 367
Sum finansinntekter		565 870	261 357
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	2 351 571	17 995 445
Annen rentekostnad		2 013	
Sum finanskostnader		2 353 584	17 995 445
Netto finans		-1 787 714	-17 734 088
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 462 447	-17 884 116
Skattekostnad på resultat	3		17 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 462 447	-17 901 320
Årsresultat		-4 462 447	-17 901 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 462 447	-17 901 320
Totalresultat		-4 462 447	-17 901 320
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 082 796
Overført fra annen egenkapital		-4 462 447	-18 984 116
Sum overføringer og disponeringer	4	-4 462 447	-17 901 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 348	1 003 347
Lån til foretak i samme konsern			1 241 572
Sum finansielle anleggsmidler		3 348	2 244 919
Sum anleggsmidler		3 348	2 244 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	2 651 980	46 942 178
Sum fordringer		2 651 980	46 942 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 139 626	64 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 626	64 876
Sum omløpsmidler		4 791 607	47 007 054
SUM EIENDELER		4 794 955	49 251 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 865 094	1 865 094
Overkurs	4	160 234	39 160 234
Sum innskutt egenkapital	4	2 025 328	41 025 328
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	2 596 922	7 059 369
Udisponert resultat	4		
Sum opptjent egenkapital	4	2 596 922	7 059 369
Sum egenkapital	4	4 622 250	48 084 697
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 705	67 276
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		150 000	1 100 000
Sum kortsiktig gjeld		172 705	1 167 276
Sum gjeld		172 705	1 167 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 794 955	49 251 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 751734

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 929 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLESLAND TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Jostein Hauken
Hopsåsen 13
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Jostein Hauken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 07.10.2024



Organisasjonsnr: 911 929 368
FLESLAND TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 674 733	150 028
Sum kostnader		2 674 733	150 028
Driftsresultat		-2 674 733	-150 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			11 990
Annen renteinntekt		565 870	249 367
Sum finansinntekter		565 870	261 357
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	2 351 571	17 995 445
Annen rentekostnad		2 013	
Sum finanskostnader		2 353 584	17 995 445
Netto finans		-1 787 714	-17 734 088
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 462 447	-17 884 116
Skattekostnad på resultat	3		17 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 462 447	-17 901 320
Årsresultat		-4 462 447	-17 901 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 462 447	-17 901 320
Totalresultat		-4 462 447	-17 901 320
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 082 796
Overført fra annen egenkapital		-4 462 447	-18 984 116
Sum overføringer og disponeringer	4	-4 462 447	-17 901 320



Organisasjonsnr: 911 929 368
FLESLAND TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5		3 348	1 003 347
Lån til foretak i samme konsern			1 241 572
Sum finansielle anleggsmidler		3 348	2 244 919
Sum anleggsmidler		3 348	2 244 919

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	2 651 980	46 942 178
Sum fordringer		2 651 980	46 942 178

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		2 139 626	64 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 626	64 876
Sum omløpsmidler		4 791 607	47 007 054

SUM EIENDELER **4 794 955** **49 251 973**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 865 094	1 865 094
Overkurs	4	160 234	39 160 234
Sum innskutt egenkapital	4	2 025 328	41 025 328

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 596 922	7 059 369
Udisponert resultat	4		
Sum opptjent egenkapital	4	2 596 922	7 059 369

Sum egenkapital **4** **4 622 250** **48 084 697**

Sum langsiktig gjeld **0** **0**



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 705	67 276
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		150 000	1 100 000
Sum kortsiktig gjeld		172 705	1 167 276
Sum gjeld		172 705	1 167 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 794 955	49 251 973



Organisasjonsnr: 911 929 368
FLESLAND TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Flesland Tomteselskap AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flesland Tomteselskap AS som viser et underskudd på NOK 4 462 447. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Bergen, 27. september 2024
RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hansen
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Årsregnskap 2023

Flesland Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 911 929 368



Resultatregnskap

Flesland Tomteselskap AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	2 674 733	150 028
Sum driftskostnader		2 674 733	150 028
Driftsresultat		-2 674 733	-150 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	11 990
Annen renteinntekt		565 870	249 367
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	2 351 571	17 995 445
Annen rentekostnad		2 013	0
Resultat av finansposter		-1 787 714	-17 734 088
Resultat før skattekostnad		-4 462 447	-17 884 116
Skattekostnad på resultat	3	0	17 204
Resultat		-4 462 447	-17 901 320
Årsresultat		-4 462 447	-17 901 320
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 082 796
Overført fra annen egenkapital		4 462 447	18 984 116
Sum overføringer	4	-4 462 447	-17 901 320



Balanse

Flesland Tomteselskap AS			
	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	3 348	1 003 347
Lån til foretak i samme konsern		0	1 241 572
Sum finansielle anleggsmidler		3 348	2 244 919
Sum anleggsmidler		3 348	2 244 919
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	2 651 980	46 942 178
Sum fordringer		2 651 980	46 942 178
Bankinnskudd		2 139 626	64 876
Sum omløpsmidler		4 791 607	47 007 054
Sum eiendeler		4 794 955	49 251 973

**Balanse**

Flesland Tomteselskap AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 865 094	1 865 094
Overkurs	4	160 234	39 160 234
Sum innskutt egenkapital	4	2 025 328	41 025 328
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 596 922	7 059 369
Sum opptjent egenkapital	4	2 596 922	7 059 369
Sum egenkapital	4	4 622 250	48 084 697
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 705	67 276
Annen kortsiktig gjeld		150 000	1 100 000
Sum kortsiktig gjeld		172 705	1 167 276
Sum gjeld		172 705	1 167 276
Sum egenkapital og gjeld		4 794 955	49 251 973

Bergen, 11.09.2024
Styret i Flesland Tomteselskap AS

Jostein Hauken
styreleder

Olav Ingebrigtsen
styremedlem



Noter

Flesland Tomteselskap AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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.



Noter

Flesland Tomteselskap AS

Note 1 Lønnskostnader

Flesland Tomteselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Nedskrivning av finansielle anleggsmidler

Fordringer mot tidligere eieres selskaper er nedskrevet da styret anser det som lite sannsynlig at disse lar seg inndrive. Fordringene er i stor grad kun dokumentert med overføringer fra selskapets bankkonto. Styret vil ta nødvendige grep for å ettergå og inndrive urettmessige transaksjoner utført av det tidligere styret i selskapet.

Nedskrevne fordringer utgjør følgende:

Selskap	Beløp
Spinnaker West AS	1 000 000
Flax Holding AS	300 000
Norh West Property AS	1 200 000
Spinnaker Utvikling AS	5 130 000
Sum	7 630 000



Noter

Flesland Tomteselskap AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	17 204
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	17 204
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 462 447	-17 884 116
Permanente forskjeller	2 351 571	18 012 149
Avgitt konsernbidrag	0	-78 198
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-49 835
Skattepliktig inntekt	-2 110 876	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	17 204
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-17 204
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 110 876	0	2 110 876
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 110 876	0	-2 110 876
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Innbetalt overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	1 865 094	39 160 234	7 059 369	48 084 697
Årets resultat			-4 462 447	-4 462 447
Tilleggsutbytte		-39 000 000		-39 000 000
Pr 31.12.2023	1 865 094	160 234	2 596 922	4 622 250



Noter

Flesland Tomteselskap AS

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Aadland Bolig AS	Bergen	82,5%	1	-366 870	-110 201
Aadland Utvikling AS	Bergen	100,0%	3 347	-549 643	-297
Sum			3 348	-916 513	-110 498

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flesland Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 865 094	1,0	1 865 094
Sum	1 865 094		1 865 094

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Spinnaker Property II AS	1 865 094	100,0	100,0