



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 426 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLESLAND BKB1 BYGG 3 AS  
Forretningsadresse: Lønningsvegen 45  
5258 BLOMSTERDALEN

### 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: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	241 856	183 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 856</b>	<b>183 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-241 856</b>	<b>-183 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 350	1 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 350</b>	<b>1 129</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 957	509 181
Annen finanskostnad		1 231	48
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 188</b>	<b>509 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 838</b>	<b>-508 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 694</b>	<b>-691 910</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-446 373	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 679</b>	<b>-691 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 679</b>	<b>-691 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 582 596	
Overføringer annen egenkapital		1 750 275	-691 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 679</b>	<b>-691 910</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		5 875	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 875</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 290 806	8 196 579
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 290 806</b>	<b>8 196 579</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 296 681</b>	<b>8 196 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 275	
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 275</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 672</b>	<b>56 912</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>88 947</b>	<b>56 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 385 628</b>	<b>8 253 491</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	300 313
Overkurs		9 276 968	1 476 655
Annen innskutt egenkapital		1 582 596	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 359 564</b>	<b>1 776 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 582 596	-1 750 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 582 596</b>	<b>-1 750 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 776 968</b>	<b>26 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		-1 397 214	8 216 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-1 397 214</b>	<b>8 216 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-1 397 214</b>	<b>8 216 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 000
Betalbar skatt		5 875	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 875</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-1 391 339</b>	<b>8 226 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 385 628</b>	<b>8 253 491</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516115

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 426 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLESLAND BKB1 BYGG 3 AS  
Forretningsadresse: Lønningsvegen 45  
5258 BLOMSTERDALEN

#### 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: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 917 426 309  
FLESLAND BKB1 BYGG 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	241 856	183 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 856</b>	<b>183 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-241 856</b>	<b>-183 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 350	1 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 350</b>	<b>1 129</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 957	509 181
Annen finanskostnad		1 231	48
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 188</b>	<b>509 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 838</b>	<b>-508 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 694</b>	<b>-691 910</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-446 373	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 679</b>	<b>-691 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 679</b>	<b>-691 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 582 596	
Overføringer annen egenkapital		1 750 275	-691 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 679</b>	<b>-691 910</b>



Organisasjonsnr: 917 426 309  
FLESLAND BKB1 BYGG 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 875  
Sum immaterielle eiendeler 5 875

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 290 806 8 196 579  
Sum varige driftsmidler 8 290 806 8 196 579

Sum anleggsmidler 8 296 681 8 196 579

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 13 275  
Sum fordringer 13 275

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 75 672 56 912

Sum omløpsmidler 88 947 56 912

SUM EIENDELER 8 385 628 8 253 491

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 500 000 300 313  
Overkurs 9 276 968 1 476 655  
Annen innskutt egenkapital 1 582 596  
Sum innskutt egenkapital 11 359 564 1 776 968

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 582 596 -1 750 276  
Sum opptjent egenkapital -1 582 596 -1 750 276

Sum egenkapital 9 776 968 26 692

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	-1 397 214	8 216 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-1 397 214</b>	<b>8 216 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-1 397 214</b>	<b>8 216 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		10 000
Betalbar skatt	5 875	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 875</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>-1 391 339</b>	<b>8 226 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 385 628</b>	<b>8 253 491</b>



Organisasjonsnr: 917 426 309  
FLESLAND BKB1 BYGG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinær	1.00	500000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Flesland Property AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25750.00	17110.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20600.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46350.00	17110.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





### Flesland BKB1 Bygg 3 AS

#### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2024	2023
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		-	-
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Administrasjonskostnader		(70 575)	(98 173)
Driftskostnader eiendommer		(171 281)	(85 638)
Ordinære avskrivninger	2	-	-
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(241 856)</b>	<b>(183 810)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(241 856)</b>	<b>(183 810)</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Finansinntekter		4 350	1 129
Finanskostnader		(41 188)	(509 229)
<b>Netto finansposter</b>		<b>(36 838)</b>	<b>(508 100)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(278 694)</b>	<b>(691 910)</b>
Skatter	1	446 373	-
<b>Årets resultat</b>		<b>167 680</b>	<b>(691 910)</b>
<b>Disponering:</b>			
Mottatt konsemsbidrag		1 582 596	-
Overført annen innskutt egenkapital		(1 582 596)	-
Overført annen egenkapital		(167 680)	691 910
<b>Sum disponering</b>		<b>(167 680)</b>	<b>691 910</b>



## Flesland BKB1 Bygg 3 AS

### Balanse pr 31.12.

	Noter	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Imaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	5 875	-
<b>Varige driftsmidler</b>			
Faste eiendommer	2	1 776 968	1 776 968
Anlegg under utførelse	2	6 513 838	6 419 611
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 296 681</b>	<b>8 196 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer		13 275	-
Bankinnskudd		75 672	56 912
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>88 947</b>	<b>56 912</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 385 628</b>	<b>8 253 491</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 500.000 pr 31.12.24)		500 000	300 313
Overkurs		9 276 968	1 476 655
Annen innskutt egenkapital		1 582 596	-
Annen egenkapital		(1 582 596)	(1 750 276)
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>9 776 968</b>	<b>26 692</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		(1 397 214)	8 216 798
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>(1 397 214)</b>	<b>8 216 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		5 875	-
Kortsiktig gjeld		-	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 875</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 385 628</b>	<b>8 253 491</b>

09.05.2024

Knut Løken  
styrets leder

Sverre Harnæs  
styremedlem

Nikolai Jansen  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Generelt

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

### 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 klassifiserte 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.

### 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 spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2024	2023
Resultat før skatt	-278 694	-691 910
Fremførbart underskudd	-1 750 276	
Renter til fremføring	26 705	
Periodens skattegrunnlag	-2 002 265	-691 910
Mottatt konsernbidrag	2 028 969	
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	26 704	

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:

	2024	2023
Skattemessig underskudd til fremføring	0	1 750 276
Renter til fremføring	26 705	
Ikke utlignet forskjell		-1 750 276
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	26 705	0
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	5 875	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt		
Skatt endring midlertidige forskjeller	5 875	-
Skatt av avgitt/mottatt konsernbidrag	446 373	
Betalbar skatt	-5 875	
Skatt i resultatregnskapet	446 373	0

## Note 2 Varige driftsmidler

	Annlegg under utførelse	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	6 419 611	1 776 968	8 196 579
Tilgang			0
Anskaffelseskost 31.12	6 419 611	1 776 968	8 196 579

## Note 3 Egenkapital

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Balanse pr 01.01	300 313	1 476 655		(1 750 276)	26 692
Gjeldskonvertering	199 687	7 800 313			8 000 000
Mottatt konsernbidrag			1 582 596		1 582 596
Årets resultat				167 680	167 680
Balanse 31.12.	500 000	9 276 968	1 582 596	(1 582 596)	9 776 968

## Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Linstow AS	1	500 000	100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.  
Morselskapet, Linstow AS, har adresse Ullevålsveien 68, Oslo.



## **Note 4 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 i løpet av året kostnadsført med kr 25.750, mot kr 17.110 forrige år. Andre revisjonstjenester er kostnadsført med kr 20.600 mot fjorårets kr 0. Alle honorarer er opplyst inkl. mva.

## **Note 5**

Selskapet har stilt sin eiendom som sikkerhet for gjeld opptatt i morselskapet. 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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 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

Til generalforsamlingen i Flesland BKB1 Bygg 3 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flesland BKB1 Bygg 3 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 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. 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Finn Ole Edstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B7H35-BCPWG-402RS-0YK3I-XIEML-ZZSLC



# 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."

## Edstrøm, Finn Ole Stephansen-Smith

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-951045

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-19 09:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B7H35-BCPWG-402RS-0YK3I-X1EWL-ZZ5LC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Flesland Bkb1 Bygg 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

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

##### 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 klassifiserte 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.

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov

---



## Flesland Bkb1 Bygg 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	25 750	17 110
Andre tjenester	20 600	

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinær	1	500 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Flesland Property AS	1	100 %	100 %