



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 299 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEKSIPARTNER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søvikvegen 19
5215 LYSEKLOSTER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Renate Kanebog Søviknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 385 000 | 420 000 |
| Sum inntekter | | 385 000 | 420 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 34 900 | 38 400 |
| Annen driftskostnad | 3 | -19 650 | -120 010 |
| Sum kostnader | | 15 250 | -81 610 |
| Driftsresultat | | 369 750 | 501 610 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 | |
| Sum finansinntekter | | 44 | |
| Annen rentekostnad | | 214 686 | 157 546 |
| Sum finanskostnader | | 214 686 | 157 546 |
| Netto finans | | -214 642 | -157 546 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 155 108 | 344 065 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 38 286 | 56 909 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 116 822 | 287 156 |
| Årsresultat | | 116 822 | 287 156 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 116 822 | 287 156 |
| Totalresultat | | 116 822 | 287 156 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 42 590 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 74 232 | 287 156 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 116 822 | 287 156 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 892 800 | 919 500 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 18 350 | 22 550 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 4 000 | 8 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 915 150 | 950 050 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 6 | 2 834 085 | 2 827 085 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 834 085 | 2 827 085 |
| Sum anleggsmidler | | 3 749 235 | 3 777 135 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 449 000 | 331 150 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 6 | 500 | 500 |
| Sum fordringer | | 449 500 | 331 650 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 23 268 | 12 390 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 23 268 | 12 390 |
| Sum omløpsmidler | | 472 768 | 344 040 |
| SUM EIENDELER | | 4 222 003 | 4 121 175 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 250 000 | 250 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 250 000 | 250 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 355 391 | 281 158 |
| Sum opptjent egenkapital | | 355 391 | 281 158 |
| Sum egenkapital | | 605 391 | 531 158 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 67 989 | 44 387 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 67 989 | 44 387 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 431 162 | 3 510 498 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 431 162 | 3 510 498 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 499 151 | 3 554 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 802 | 1 565 |
| Betalbar skatt | 4 | 2 671 | 12 522 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 8 869 | 15 736 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 63 120 | 5 309 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 117 462 | 35 132 |
| Sum gjeld | | 3 616 613 | 3 590 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 222 003 | 4 121 175 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 693226

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 299 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEKSIPARTNER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søvikvegen 19
5215 LYSEKLOSTER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Renate Kanebog Søviknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 02.08.2023

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: 988 299 723
FLEKSIPARTNER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 385 000 | 420 000 |
| Sum inntekter | | 385 000 | 420 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 2 | 34 900 | 38 400 |
| Annen driftskostnad | 3 | -19 650 | -120 010 |
| Sum kostnader | | 15 250 | -81 610 |
| Driftsresultat | | 369 750 | 501 610 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 | |
| Sum finansinntekter | | 44 | |
| Annen rentekostnad | | 214 686 | 157 546 |
| Sum finanskostnader | | 214 686 | 157 546 |
| Netto finans | | -214 642 | -157 546 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 38 286 | 56 909 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 116 822 | 287 156 |
| Årsresultat | | 116 822 | 287 156 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 116 822 | 287 156 |
| Totalresultat | | 116 822 | 287 156 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 42 590 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 74 232 | 287 156 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 116 822 | 287 156 |



Organisasjonsnr: 988 299 723
FLEKSIPARTNER EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|------|---------|---------|
| fast eiendom | 2, 5 | 892 800 | 919 500 |
|--------------|------|---------|---------|

| | | | |
|--------------------|---|--------|--------|
| Maskiner og anlegg | 2 | 18 350 | 22 550 |
|--------------------|---|--------|--------|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------|---|-------|-------|
| a. utstyr | 2 | 4 000 | 8 000 |
|-----------|---|-------|-------|

| | | | |
|--------------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum varige driftsmidler | | 915 150 | 950 050 |
|--------------------------------|--|----------------|----------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme | | | |
|-------------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------|------|-----------|-----------|
| konsern | 5, 6 | 2 834 085 | 2 827 085 |
|---------|------|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum finansielle | | 2 834 085 | 2 827 085 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| anleggsmidler | | 2 834 085 | 2 827 085 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 3 749 235 | 3 777 135 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 449 000 | 331 150 |
|-----------------|--|---------|---------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|------|-----|-----|
| fordringer | 5, 6 | 500 | 500 |
|------------|------|-----|-----|

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Sum fordringer | | 449 500 | 331 650 |
|-----------------------|--|----------------|----------------|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|--------|--------|
| l. | | 23 268 | 12 390 |
|----|--|--------|--------|

| | | | |
|--------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum bankinnskudd, | | 23 268 | 12 390 |
|--------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| kontanter og lignende | | 23 268 | 12 390 |
|------------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 472 768 | 344 040 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 4 222 003 | 4 121 175 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 7 | 250 000 | 250 000 |
|--------------|---|---------|---------|

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 250 000 | 250 000 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 355 391 | 281 158 |
| Sum opptjent egenkapital | | 355 391 | 281 158 |
| Sum egenkapital | | 605 391 | 531 158 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 67 989 | 44 387 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 67 989 | 44 387 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 431 162 | 3 510 498 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 431 162 | 3 510 498 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 499 151 | 3 554 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 802 | 1 565 |
| Betalbar skatt | 4 | 2 671 | 12 522 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 8 869 | 15 736 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 63 120 | 5 309 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 117 462 | 35 132 |
| Sum gjeld | | 3 616 613 | 3 590 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 222 003 | 4 121 175 |



Organisasjonsnr: 988 299 723
FLEKSIPARTNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet 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. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balansefører selskapet ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 1 374 589 | 42 150 | 273 000 | 1 689 739 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 1 374 589 | 42 150 | 273 000 | 1 689 739 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 481 789 | 23 800 | 269 000 | 774 589 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 892 800 | 18 350 | 4 000 | 915 150 |
| Årets ordinære avskrivninger | 26 700 | 4 200 | 4 000 | 34 900 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 10 år | 5 år | |



Noter

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon f.o.m. regnskapsåret 2011.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 14 684 | 12 522 |
| Endring i utsatt skatt | 23 602 | 44 387 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 38 286 | 56 909 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 155 108 | 344 065 |
| Permanente forskjeller | 18 921 | -77 615 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -107 285 | -209 530 |
| Avgitt konsernbidrag | -54 603 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 12 142 | 56 920 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 14 684 | 12 522 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -12 013 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 2 671 | 12 522 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 309 042 | 304 358 | -4 685 |
| Fordringer | 0 | -102 600 | -102 600 |
| Sum | 309 042 | 201 758 | -107 285 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 309 042 | 201 758 | -107 285 |
| Utsatt skatt (22 %) | 67 989 | 44 387 | -23 603 |

Fleksipartner Eiendom AS



Noter

Note 5 Fordringer, pantstillelser og forfall langsiktig gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år, med unntak av en fordring på morselskapet Lysefjorden Invest AS. Se note 6.

Selskapets langsiktige gjeld på kr 3 431 162 er sikret med pant i selskapets faste eiendom. Bokført verdi på bygget og tomten er kr 892 800. Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år utgjør kr 2 320 458.

Note 6 Fordringer og gjeld til foretak i samme konsern

| Firma | Konsernfordringer | | Konserngjeld | |
|------------------------------------|-------------------|-----------|--------------|------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Lysefjorden Invest AS (langsiktig) | 2 834 085 | 2 827 085 | 0 | 0 |
| Os Catering AS (kortsiktig) | 148 325 | 129 325 | 0 | 0 |
| Sum | 2 982 410 | 2 956 410 | 0 | 0 |

Postene blir ikke renteberegnet. Fordringen på Os Catering AS er regnskapsmessig nedskrevet til kr 0 pr. 31.12.22.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Fleksipartner Eiendom AS har en aksjekapital på kr 250.000 som består av 250 aksjer pålydende kr 1.000. Eneaksjonær i selskapet er Lysefjorden Invest AS.

Fleksipartner Eiendom AS