



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 306 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Urhaugtunet 9A
5550 SVEIO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Flatnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		210 000	198 000
Sum inntekter	1	210 000	198 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	72 312	67 794
Annen driftskostnad		31 613	26 742
Sum kostnader		103 925	94 536
Driftsresultat		106 075	103 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 178	2 361
Sum finansinntekter		2 178	2 361
Annen rentekostnad		92 108	53 898
Sum finanskostnader		92 108	53 898
Netto finans		-89 930	-51 537
Ordinært resultat før skattekostnad	3	16 145	51 927
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 188	17 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 957	34 615
Årsresultat	4	4 957	34 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 957	34 615
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		4 957	34 615
Sum overføringer og disponeringer		4 957	34 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,1	5 935 797	1 712 045
Sum varige driftsmidler		5 935 797	1 712 045
Sum anleggsmidler		5 935 797	1 712 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 500	
Andre fordringer		1 010 257	839
Sum fordringer		1 032 757	839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 104	130 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 104	130 632
Sum omløpsmidler		1 046 861	131 471
SUM EIENDELER		6 982 657	1 843 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		440 000	440 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	307 000	302 043
Sum opptjent egenkapital		307 000	302 043
Sum egenkapital	4	747 000	742 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 299 207	968 949
Sum annen langsiktig gjeld		5 299 207	968 949
Sum langsiktig gjeld		5 299 207	968 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 156	86 250
Betalbar skatt	3	11 188	17 312
Skyldige offentlige avgifter			26 667
Annen kortsiktig gjeld	5	620 107	2 295
Sum kortsiktig gjeld		936 451	132 524
Sum gjeld		6 235 658	1 101 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 982 657	1 843 516
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		500 000	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 801170

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 306 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høghaugvegen 4
5550 SVEIO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Flatnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022

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: 915 306 314
FLATNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		210 000	198 000
Sum inntekter	1	210 000	198 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	72 312	67 794
Annen driftskostnad		31 613	26 742
Sum kostnader		103 925	94 536
Driftsresultat		106 075	103 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 178	2 361
Sum finansinntekter		2 178	2 361
Annen rentekostnad		92 108	53 898
Sum finanskostnader		92 108	53 898
Netto finans		-89 930	-51 537
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 145	51 927
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	11 188	17 312
Årsresultat	4	4 957	34 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 957	34 615
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		4 957	34 615
Sum overføringer og disponeringer		4 957	34 615



Organisasjonsnr: 915 306 314
FLATNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,1 5 935 797 1 712 045
Sum varige driftsmidler 5 935 797 1 712 045

Sum anleggsmidler 5 935 797 1 712 045

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 22 500
Andre fordringer 1 010 257 839
Sum fordringer 1 032 757 839

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 14 104 130 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 14 104 130 632

Sum omløpsmidler 1 046 861 131 471

SUM EIENDELER 6 982 657 1 843 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 450 000 450 000
Annen innskutt egenkapital -10 000 -10 000
Sum innskutt egenkapital 440 000 440 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 307 000 302 043
Sum opptjent egenkapital 307 000 302 043

Sum egenkapital 4 747 000 742 043

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 299 207	968 949
Sum annen langsiktig gjeld		5 299 207	968 949
Sum langsiktig gjeld		5 299 207	968 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 156	86 250
Betalbar skatt	3	11 188	17 312
Skyldige offentlige avgifter			26 667
Annen kortsiktig gjeld	5	620 107	2 295
Sum kortsiktig gjeld		936 451	132 524
Sum gjeld		6 235 658	1 101 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 982 657	1 843 516
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		500 000	



Organisasjonsnr: 915 306 314
FLATNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2021

Flatnes Eiendom AS
Organisasjonsnr. 915 306 314

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, retur og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.



Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	2 004 309	0	2 004 309
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	2 004 309	0	2 004 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-364 576	0	-364 576
Balanseført verdi 31.12.21	1 639 733	0	1 639 733
Årets avskrivninger	72 312	0	72 312
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10-15 år		
Avskrivningsrate	0-6,67%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		

Anlegg under oppføring: kr 4.296.063



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	11 188	17 312
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	11 188	17 312
Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	16 145	51 926
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 708	26 843
Permanente forskjeller	0	-77
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	50 853	78 692
	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	11 188	17 312
Balanseført betalbar skatt	11 188	17 312

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	450 000		-10 000	302 043	742 043
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021	450 000		-10 000	302 043	742 043
Årsresultat				4 957	4 957
Ordinært utbytte					
Egenkapital 31.12.2021	450 000		-10 000	307 000	747 000



Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2021	2020
Banklån	5 299 207	968 949
Pantsatte eiendeler	2021	2020
Enkle krav	500 000	500 000
Kortsiktig gjeld	2021	2020
Flatnes Holding AS	605 000	0



Årsrapport 2021

Flatnes Eiendom AS
Organisasjonsnr. 915 306 314

Innhold:

Årsregnskap

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap pr 31.12.
Flatnes Eiendom AS**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		210 000	198 000
Sum driftsinntekter	1	210 000	198 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	72 312	67 794
Annen driftskostnad		31 613	26 742
Sum driftskostnader		103 925	94 536
Driftsresultat		106 075	103 464
Finansposter			
Annen renteinntekt		2 178	2 361
Annen rentekostnad		92 108	53 898
Netto finansposter		-89 930	-51 537
Ordinært resultat før skattekostnad	3	16 145	51 927
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 188	17 312
Ordinært resultat		4 957	34 615
Ekstraordinære poster			
Årsresultat	4	4 957	34 615
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		4 957	34 615
Sum overføringer og disponeringer		4 957	34 615



Balanse pr 31.12.
Flatnes Eiendom AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	5 935 797	1 712 045
Sum varige driftsmidler		5 935 797	1 712 045
Sum anleggsmidler		5 935 797	1 712 045
Omløpsmidler			
Kundefordringer		22 500	
Andre fordringer			839
Merverdiavgift til gode		1 010 257	
Sum fordringer		1 032 757	839
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 104	130 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 104	130 632
Sum omløpsmidler		1 046 861	131 471
Sum eiendeler		6 982 657	1 843 516



Balanse pr 31.12.
Flatnes Eiendom AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital			
Aksjekapital	4	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		440 000	440 000
Annen egenkapital	4	307 000	302 043
Sum opptjent egenkapital		307 000	302 043
Sum egenkapital	4	747 000	742 043
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 299 207	968 949
Sum Annen langsiktig gjeld		5 299 207	968 949
Leverandørgjeld		305 156	86 250
Betalbar skatt	3	11 188	17 312
Annen kortsiktig gjeld	5	620 107	2 295
Skyldig merverdiavgift			26 667
Sum kortsiktig gjeld		936 451	132 524
Sum gjeld		6 235 658	1 101 473
Sum egenkapital og gjeld		6 982 657	1 843 516

31.12.2021/30.06.2022
Flatnes Eiendom AS

Geir Flatnes
Styreleder / daglig leder



Noter 2021

Flatnes Eiendom AS
Organisasjonsnr. 915 306 314

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.



Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	2 004 309	0	2 004 309
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	2 004 309	0	2 004 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-364 576	0	-364 576
Balanseført verdi 31.12.21	1 639 733	0	1 639 733
Årets avskrivninger	72 312	0	72 312
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10-15 år		
Avskrivningsatts	0-6,67%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		

Anlegg under oppføring: kr 4.296.063



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	11 188	17 312
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	11 188	17 312
Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	16 145	51 926
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 708	26 843
Permanente forskjeller	0	-77
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	50 853	78 692
	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	11 188	17 312
Balanseført betalbar skatt	11 188	17 312

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	450 000		-10 000	302 043	742 043
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021	450 000		-10 000	302 043	742 043
Årsresultat				4 957	4 957
Ordinært utbytte					
Egenkapital 31.12.2021	450 000		-10 000	307 000	747 000



Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2021	2020
Banklån	5 299 207	968 949
Pantsatte eiendeler	2021	2020
Enkle krav	500 000	500 000
Kortsiktig gjeld	2021	2020
Flatnes Holding AS	605 000	0



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Flatnes Eiendom as

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Flatnes Eiendom as' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Flatnes Eiendom as

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund 8. juli 2022
Deloitte AS



Asbjørn Rogde
statsautorisert revisor