



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 500 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEKKEFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Urgaten 14
4405 FLEKKEFJORD

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: Alf Helge Fodnestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		263 738	87 450
Leieinntekter		1 603 356	1 209 792
Sum inntekter		1 867 094	1 297 242
Kostnader			
Varekostnad			35 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	542 917	464 969
Annen driftskostnad	2	780 075	552 853
Sum kostnader		1 322 992	1 052 961
Driftsresultat		544 102	244 281
Annen rentekostnad		887 091	569 416
Sum finanskostnader		887 091	569 416
Netto finans		-887 091	-569 416
Ordinært resultat før skattekostnad		-342 989	-325 135
Skattekostnad på resultat		-75 457	-71 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 532	-253 619
Årsresultat		-267 532	-253 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-267 532	-253 619
Totalresultat		-267 532	-253 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-267 532	-253 619
Sum overføringer og disponeringer		-267 532	-253 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		224 052	148 595
Sum immaterielle eiendeler		224 052	148 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	23 952 369	24 495 286
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler		23 952 369	24 495 286
Sum anleggsmidler		24 176 421	24 643 881
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		220 573	51 540
Andre kortsiktige fordringer		38 100	37 864
Sum fordringer		258 673	89 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		650 148	388 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 148	388 972
Sum omløpsmidler		908 821	478 376
SUM EIENDELER		25 085 242	25 122 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		794 431	526 899
Sum opptjent egenkapital		-794 431	-526 899
Sum egenkapital		1 205 569	1 473 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 600 000	21 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 600 000	21 600 000
Sum langsiktig gjeld		21 600 000	21 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		71 778	55 407
Skyldig offentlige avgifter		72 461	6 359
Annen kortsiktig gjeld		2 135 434	1 987 390
Sum kortsiktig gjeld		2 279 673	2 049 156
Sum gjeld		23 879 673	23 649 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 085 242	25 122 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337999

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 500 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEKKEFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Urgaten 14
4405 FLEKKEFJORD

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: Alf Helge Fodnestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 27.03.2023



Organisasjonsnr: 924 500 468
FLEKKEFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		263 738	87 450
Leieinntekter		1 603 356	1 209 792
Sum inntekter		1 867 094	1 297 242
Kostnader			
Varekostnad			35 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	542 917	464 969
Annen driftskostnad	2	780 075	552 853
Sum kostnader		1 322 992	1 052 961
Driftsresultat		544 102	244 281
Annen rentekostnad		887 091	569 416
Sum finanskostnader		887 091	569 416
Netto finans		-887 091	-569 416
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-342 989	-325 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 457	-71 516
Årsresultat		-267 532	-253 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-267 532	-253 619
Totalresultat		-267 532	-253 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-267 532	-253 619
Sum overføringer og disponeringer		-267 532	-253 619



Organisasjonsnr: 924 500 468
FLEKKEFJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		224 052	148 595
Sum immaterielle eiendeler		224 052	148 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	23 952 369	24 495 286
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler		23 952 369	24 495 286
Sum anleggsmidler		24 176 421	24 643 881
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		220 573	51 540
Andre kortsiktige fordringer		38 100	37 864
Sum fordringer		258 673	89 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		650 148	388 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 148	388 972
Sum omløpsmidler		908 821	478 376
SUM EIENDELER		25 085 242	25 122 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	794 431	526 899
Sum opptjent egenkapital	-794 431	-526 899
Sum egenkapital	1 205 569	1 473 101
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 21 600 000	21 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 600 000	21 600 000
Sum langsiktig gjeld	21 600 000	21 600 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
Leverandørgjeld	71 778	55 407
Skyldig offentlige avgifter	72 461	6 359
Annen kortsiktig gjeld	2 135 434	1 987 390
Sum kortsiktig gjeld	2 279 673	2 049 156
Sum gjeld	23 879 673	23 649 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 085 242	25 122 257



Organisasjonsnr: 924 500 468
FLEKKEFJORD EIENDOM 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.



Årsregnskap 2022 Flekkefjord Eiendom AS

Organisasjonsnr: 924 500 468



Resultatregnskap Flekkefjord Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		263 738	87 450
Leieinntekter		1 603 356	1 209 792
Sum driftsinntekter		1 867 094	1 297 242
Varekostnad		0	35 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	542 917	464 969
Annen driftskostnad	2	780 075	552 853
Sum driftskostnader		1 322 992	1 052 961
Driftsresultat		544 102	244 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		887 091	569 416
Resultat av finansposter		-887 091	-569 416
Resultat før skattekostnad		-342 989	-325 135
Skattekostnad på resultat		-75 457	-71 516
Årsresultat		-267 532	-253 619
Overføringer			
Overført til udekket tap		267 532	253 619
Sum overføringer		-267 532	-253 619



Balanse
Flekkefjord Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		224 052	148 595
Sum immaterielle eiendeler		<u>224 052</u>	<u>148 595</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	23 952 369	24 495 286
Sum varige driftsmidler		<u>23 952 369</u>	<u>24 495 286</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 176 421</u>	<u>24 643 881</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		220 573	51 540
Andre kortsiktige fordringer		38 100	37 864
Sum fordringer		<u>258 673</u>	<u>89 403</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		650 148	388 972
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>650 148</u>	<u>388 972</u>
Sum omløpsmidler		<u>908 821</u>	<u>478 376</u>
Sum eiendeler		<u>25 085 242</u>	<u>25 122 257</u>



Balanse
Flekkefjord Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-794 431	-526 899
Sum opptjent egenkapital		<u>-794 431</u>	<u>-526 899</u>
Sum egenkapital		<u>1 205 569</u>	<u>1 473 101</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 600 000	21 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 600 000</u>	<u>21 600 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		71 778	55 407
Skyldig offentlige avgifter		72 461	6 359
Annen kortsiktig gjeld		2 135 434	1 987 390
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 279 673</u>	<u>2 049 156</u>
Sum gjeld		<u>23 879 673</u>	<u>23 649 156</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 085 242</u>	<u>25 122 257</u>

15.03.2023
Styret i Flekkefjord Eiendom AS

Jan Rune Åsly
styreleder

Alf Helge Fodnestøl
styremedlem/daglig leder

Arild Nilsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 til regnskapet 2022

Note 1 Vårige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a Sundegaten 5A	Tomter, bygninger o.a Sundegaten 3B	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 713 085	16 401 170	25 114 255
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 713 085	16 401 170	25 114 255
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-512 399	-649 486	-1 161 885
Balanseført verdi 31.12	8 200 686	15 751 684	23 952 370
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	221 454	321 463	542 917
Økonomisk levetid			50 år
Avskrivningsplan			2% Saldo

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	21 600 000	21 600 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	23 952 369	24 495 286



Johansen Revisjon AS
Anders Beers gate 2
4400 Flekkefjord
Org.nr 983230814
tlf: 38 32 77 50

Til generalforsamlingen i Flekkefjord Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Flekkefjord Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 267.532,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Mette Vollesfjord
mette@birkelandregnskap.no
tlf: 480 58 650

Ronny Birkeland
ronny@birkelandregnskap.no
tlf: 480 20 615



Johansen Revisjon AS
Anders Beers gate 2
4400 Flekkefjord
Org.nr 983230814
tlf: 38 32 77 50

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Flekkefjord, 15.03.2023
Johansen Revisjon AS

Ronny Birkeland
Statsautorisert revisor



Mette Vollesfjord
mette@birkelandregnskap.no
tlf: 480 58 650

Ronny Birkeland
ronny@birkelandregnskap.no
tlf: 480 20 615