



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 120 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLÅM INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandertunet 14  
1400 SKI

### 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: Pedersen & Skogholt Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 245 676	1 239 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 245 676</b>	<b>1 239 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	619	
Avskrivning på driftsmidler	2	156 856	145 000
Andre driftskostnader		321 715	396 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>479 190</b>	<b>541 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 486</b>	<b>698 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		306 608	225 638
Finansinntekter	8	852 175	335 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 158 782</b>	<b>561 084</b>
Annen rentekostnad		157 232	197 623
Finanskostnader	8	88 622	1 074 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 854</b>	<b>1 271 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>912 928</b>	<b>-710 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 679 414</b>	<b>-12 734</b>
Skattekostnad	4	217 223	118 383
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til utbytte			1 500 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført til annen egenkapital		1 462 191	
Overført fra annen egenkapital			-1 631 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	13 350 127	13 397 477
Driftsløsøre, inventar	2	290 021	336 021
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 640 148</b>	<b>13 733 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 686 454	2 686 454
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	14 267 430	13 417 430
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 553 884</b>	<b>16 103 884</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 194 032</b>	<b>29 837 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		425 291	433 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>425 291</b>	<b>433 470</b>
<b>Investeringer</b>			
Obligasjoner	8	1 891 450	2 089 025
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Markedsbaserte aksjer	8	7 207 556	4 868 529
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 099 006</b>	<b>6 957 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER		7 679 103	11 396 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 679 103</b>	<b>11 396 520</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		17 203 400	18 787 544
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 397 431</b>	<b>48 624 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 150 000	1 150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 928 267	36 466 076
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 928 267</b>	<b>36 466 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>34 078 267</b>	<b>37 616 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	33 643	40 485
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 643</b>	<b>40 485</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 033 643</b>	<b>9 040 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 404	7 933
Betalbar skatt	4	224 065	175 031
Skyldige offentlige avgifter		619	
Utbytte			1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	5 047 433	285 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 285 521</b>	<b>1 968 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 319 164</b>	<b>11 008 849</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 397 431</b>	<b>48 624 926</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435578

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 120 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLÅM INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandertunet 14  
1400 SKI

#### 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: Pedersen & Skogholt Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

#### 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, 16.06.2022

---

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: 935 120 578  
FLÅM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 245 676	1 239 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 245 676</b>	<b>1 239 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	619	
Avskrivning på driftsmidler	2	156 856	145 000
Andre driftskostnader		321 715	396 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>479 190</b>	<b>541 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 486</b>	<b>698 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		306 608	225 638
Finansinntekter	8	852 175	335 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 158 782</b>	<b>561 084</b>
Annen rentekostnad		157 232	197 623
Finanskostnader	8	88 622	1 074 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 854</b>	<b>1 271 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>912 928</b>	<b>-710 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 679 414</b>	<b>-12 734</b>
Skattekostnad	4	217 223	118 383
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til utbytte			1 500 000
Overført til annen egenkapital		1 462 191	
Overført fra annen egenkapital			-1 631 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>



Organisasjonsnr: 935 120 578  
FLÅM INVEST AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 9	13 350 127	13 397 477
Driftsløsøre, inventar	2	290 021	336 021
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 640 148</b>	<b>13 733 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Investeringer i	5		
tilknyttet selskap		2 686 454	2 686 454
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6	14 267 430	13 417 430
Investeringer i aksjer og			
andeler		600 000	
<b>Sum finansielle</b>		<b>17 553 884</b>	<b>16 103 884</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 194 032</b>	<b>29 837 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		425 291	433 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>425 291</b>	<b>433 470</b>
<b>Investeringer</b>			
Obligasjoner	8	1 891 450	2 089 025
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	8		
Markedsbaserte aksjer	8	7 207 556	4 868 529
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 099 006</b>	<b>6 957 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER		7 679 103	11 396 520
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>7 679 103</b>	<b>11 396 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 203 400</b>	<b>18 787 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 397 431</b>	<b>48 624 926</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 1 150 000 1 150 000

Sum innskutt egenkapital 1 150 000 1 150 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 32 928 267 36 466 076

Sum opptjent egenkapital 32 928 267 36 466 076

Sum egenkapital 7 34 078 267 37 616 076

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 33 643 40 485

Sum avsetninger for forpliktelser 33 643 40 485

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 9 000 000 9 000 000

Sum annen langsiktig gjeld 9 000 000 9 000 000

Sum langsiktig gjeld 9 033 643 9 040 485

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 13 404 7 933

Betalbar skatt 4 224 065 175 031

Skyldige offentlige avgifter 619

Utbytte 1 500 000

Annen kortsiktig gjeld 6 5 047 433 285 401

Sum kortsiktig gjeld 5 285 521 1 968 364

Sum gjeld 14 319 164 11 008 849

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 48 397 431 48 624 926



Organisasjonsnr: 935 120 578  
FLÅM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP 2021

FOR

FLÅM INVEST AS

## INNHold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet



<b>FLÅM INVEST AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	Note	2021	
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter		1 245 676	1 239 305
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 245 676</b>	<b>1 239 305</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnader	1	619	0
Avskrivning på driftsmidler	2	156 856	145 000
Andre driftskostnader		321 715	396 290
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>479 190</b>	<b>541 290</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>766 486</b>	<b>698 015</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter		306 608	225 638
Finansinntekter	8	852 175	335 446
Rentekostnader		157 232	197 623
Finanskostnader	8	88 622	1 074 210
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>912 928</b>	<b>-710 749</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 679 414</b>	<b>-12 734</b>
Skattekostnad	4	217 223	118 383
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 500 000
Overført til annen egenkapital		1 462 191	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 631 117
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 462 191</b>	<b>-131 117</b>
<b>FLÅM INVEST AS</b>			

 BankID Signing  
Sivan Flåm  
2022-05-27 BankID Signing  
John Flåm  
2022-05-28 BankID Signing  
Anne-Lise Flåm  
2022-05-28



<b>FLÅM INVEST AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	13 350 127	13 397 477
Driftsløsøre, inventar	2	290 021	336 021
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>13 640 148</u></b>	<b><u>13 733 498</u></b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 686 454	2 686 454
Lån til tilknyttet selskap	6	14 267 430	13 417 430
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>17 553 884</u></b>	<b><u>16 103 884</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>31 194 032</u></b>	<b><u>29 837 382</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		425 291	433 470
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>425 291</u></b>	<b><u>433 470</u></b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Obligasjoner	8	1 891 450	2 089 025
Markedsbaserte aksjer	8	7 207 556	4 868 529
<b>SUM INVESTERINGER</b>		<b><u>9 099 006</u></b>	<b><u>6 957 554</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER</b>		<b><u>7 679 103</u></b>	<b><u>11 396 520</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>17 203 400</u></b>	<b><u>18 787 544</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>48 397 431</u></b>	<b><u>48 624 926</u></b>
<b>FLÅM INVEST AS</b>			

 BankID Signing  
Sivan Flåm  
2022-05-27 BankID Signing  
John Flåm  
2022-05-28 BankID Signing  
Anne-Lise Flåm  
2022-05-28



<b>FLÅM INVEST AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	1 150 000	1 150 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		32 928 267	36 466 076
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>32 928 267</b>	<b>36 466 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	7	<b>34 078 267</b>	<b>37 616 076</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	33 643	40 485
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>33 643</b>	<b>40 485</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 000 000	9 000 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 404	7 933
Betalbar skatt	4	224 065	175 031
Skyldige offentlige avgifter		619	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	5 047 433	285 401
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 285 521</b>	<b>1 968 364</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 319 164</b>	<b>11 008 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 397 431</b>	<b>48 624 926</b>
Ski, 27.05.2022 Styret i FLÅM INVEST AS			
John Flåm Styrets leder / daglig leder	Anne-Lise Flåm styremedlem	Stian Flåm styremedlem	
FLÅM INVEST AS			

BankID Signing  
Stian Flåm  
2022-05-27BankID Signing  
John Flåm  
2022-05-28BankID Signing  
Anne-Lise Flåm  
2022-05-28



## FLÅM INVEST AS

## NOTER

**Regnskapsprinsipper og vesentlige transaksjoner**

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Kostmetoden er benyttet for langsiktige investeringer i tilknyttede selskap og andre selskap.
- Kortsiktige plasseringer vurderes til markedsverdi. Porteføljeprinsippet legges til grunn.

**Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnader består av arbeidsgiveravgift med kr. 619. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021.

Siden selskapet ikke har ansatte, er det ikke krav til obligatorisk tjenestepensjonsordning.

**Note 2 Varige driftsmidler**

	Andel	Andre driftsmidler
	Idrettsveien 20	
Anskaffelseskost 01.01	3 292 800	3 666
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 292 800	3 666
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 763 036	0
Balansført verdi pr. 31.12	1 529 764	3 666

Årets avskrivninger	63 000	0
---------------------	--------	---

Avskrivningsprosent	2	0
---------------------	---	---

	Inventar	Bolig	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	432 170	11 804 713	15 533 349
Tilgang	47 856	15 650	63 056
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	480 026	11 820 363	15 596 855
Akkumulerte avskrivninger 31.12	193 671	0	1 956 707
Balansført verdi pr. 31.12	286 355	11 820 363	13 640 148

Årets avskrivninger	93 856	0	156 856
---------------------	--------	---	---------

Avskrivningsprosent	20	0	
---------------------	----	---	--

FLÅM INVEST AS

**FLÅM INVEST AS****NOTER****Note 3 Aksjeeiere, antall aksjer, m.v.**

Selskapets aksjeeier er:	Eierandel
John Flåm	100 % Daglig leder

Selskapets aksjekapital består av 1 aksje à kr 1 150 000.

**Note 4 Skattekostnad**

Årets skattekostnad består av:	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	175 031	224 065
Endring utsatt skatt	-56 648	-6 842
	<u>118 383</u>	<u>217 223</u>

**Note 5 Investering i tilknyttet selskap**

	Anskaffet	Kommune	Eierandel	Resultat	Egenkapital
<u>Tilknyttet selskap:</u>					
Oppegårdveien 2 AS	2012	Ski	50 %	1 010 794	5 480 614
Nordbyveien 21 Ski AS	2015	Ås	50 %	538 684	4 701 293
Albir Eiendom AS	2019	Ås	25%	-401 356	1 369 060

**Note 6 Mellomværende med nærstående parter**

<u>Mellomværender pr. 31.12.</u>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Lån til tilknyttet selskap Oppegårdveien 2 AS	8 275 000	8 275 000
Lån til tilknyttet selskap Nordbyveien 21 Ski AS	1 817 430	1 817 430
Lån til tilknyttet selskap Albir Eiendom AS	3 325 000	4 175 000

Det er ikke beregnet renter på mellomværende.

Pr.31.12.2021 har aksjonær ytet lån til selskapet med kr. 5.016.110.

FLÅM INVEST AS



## FLÅM INVEST AS

## NOTER

**Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
31.12.2020	1 150 000	36 466 076	37 616 076
Årets resultat	0	1 462 191	1 462 191
Tilleggsutbytte	0	-5 000 000	-5 000 000
31.12.2021	1 150 000	32 928 267	34 078 267

**Note 8 Investeringer**

Investeringene som består av obligasjoner, verdipapirfond og børsnoterte aksjer vurderes som portefølje, og bokføres til markedsverdi.

Anskaffelseskost pr. 31.12.2021: kr.9 066 463 (2020 7 259 703)

Bokført verdi pr. 31.12.2021: kr.9 099 006 (2020 6 957 554)

Urealisert gevinst pr. 31.12.2021 utgjør kr.32 543 (2020 -302 149) . Verdiøkning netto utgjør kr 334 692 og medkommer i posten andre finansinntekter

**Note 9 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier**

	2020	2021
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	9.000.000	9.000.000

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Bygninger og tomt	11.804.713	13 350 127
Sum	11.804.713	13 350 127
Pantobligasjonenes pålydende	9.000.000	12.000.000



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Flåm Invest AS

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flåm Invest AS som viser et overskudd på kr 1.462.191,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vestby, 29. mai 2022

Moltzau Revisjon AS

Lars-Erik Moltzau  
Statsautorisert revisor