



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		198 000	198 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 000</b>	<b>198 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	67 794	49 386
Annen driftskostnad		26 742	30 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 536</b>	<b>80 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>103 464</b>	<b>117 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 361	56
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 361</b>	<b>56</b>
Annen rentekostnad		53 898	55 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 898</b>	<b>55 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 537</b>	<b>54 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 927</b>	<b>62 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 312	16 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 615</b>	<b>46 320</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>34 615</b>	<b>46 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 615</b>	<b>46 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		34 615	46 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 615</b>	<b>46 320</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 712 045	1 710 839
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 712 045</b>	<b>1 710 839</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 712 045</b>	<b>1 710 839</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			125 000
Andre fordringer		839	2 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>839</b>	<b>127 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 632	63 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 632</b>	<b>63 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 471</b>	<b>190 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 516</b>	<b>1 901 168</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>440 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	5	302 043	267 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>302 043</b>	<b>267 428</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>742 043</b>	<b>707 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	968 949	1 105 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>968 949</b>	<b>1 105 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>968 949</b>	<b>1 105 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 250	68 750
Betalbar skatt		17 312	16 570
Skyldige offentlige avgifter		26 667	
Annen kortsiktig gjeld		2 295	2 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 524</b>	<b>87 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 101 473</b>	<b>1 193 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 516</b>	<b>1 901 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 757934

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 31.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.09.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		198 000	198 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 000</b>	<b>198 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	67 794	49 386
Annen driftskostnad		26 742	30 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 536</b>	<b>80 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>103 464</b>	<b>117 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 361	56
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 361</b>	<b>56</b>
Annen rentekostnad		53 898	55 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 898</b>	<b>55 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 537</b>	<b>54 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 312	16 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 615</b>	<b>46 320</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>34 615</b>	<b>46 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 615</b>	<b>46 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		34 615	46 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 615</b>	<b>46 320</b>



Organisasjonsnr: 915 306 314  
FLATNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 712 045	1 710 839
Sum varige driftsmidler		1 712 045	1 710 839

Sum anleggsmidler		1 712 045	1 710 839
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			125 000
Andre fordringer		839	2 089
Sum fordringer		839	127 089

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 632	63 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 632	63 240

Sum omløpsmidler		131 471	190 329
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 843 516	1 901 168
---------------	--	-----------	-----------

### 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	5	302 043	267 428
Sum opptjent egenkapital		302 043	267 428

Sum egenkapital	5	742 043	707 428
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	968 949	1 105 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>968 949</b>	<b>1 105 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>968 949</b>	<b>1 105 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 250	68 750
Betalbar skatt		17 312	16 570
Skyldige offentlige avgifter		26 667	
Annen kortsiktig gjeld		2 295	2 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 524</b>	<b>87 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 101 473</b>	<b>1 193 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 516</b>	<b>1 901 168</b>



Organisasjonsnr: 915 306 314  
FLATNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	450.00	1000.00	450000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Flatnes Holding AS	450.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	450.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsrapport 2020

Flatnes Eiendom AS  
Organisasjonsnr. 915 306 314

## Innhold:

### Årsregnskap

Resultatregnskap

Balanse

Noter

### Revisjonsberetning



**Resultatregnskap pr 31.12.  
Flatnes Eiendom AS**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		198 000	198 000
Sum driftsinntekter		198 000	198 000
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	67 794	49 386
Annen driftskostnad		26 742	30 750
Sum driftskostnader		94 536	80 136
Driftsresultat		103 464	117 864
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		2 361	56
Annen rentekostnad		53 898	55 030
Netto finansposter		-51 537	-54 974
Ordinært resultat før skattekostnad		51 927	62 890
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 312	16 570
Ordinært resultat		34 615	46 320
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat	5	34 615	46 320
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		34 615	46 320
Sum overføringer og disponeringer		34 615	46 320



**Balanse pr 31.12.**  
**Flatnes Eiendom AS**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 712 045	1 710 839
Sum varige driftsmidler		1 712 045	1 710 839
Sum anleggsmidler		1 712 045	1 710 839
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer			125 000
Andre fordringer		839	719
Merverdiavgift til gode			1 370
Sum fordringer		839	127 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 632	63 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 632	63 240
Sum omløpsmidler		131 471	190 329
Sum eiendeler		1 843 516	1 901 168



**Balanse pr 31.12.  
Flatnes Eiendom AS**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		440 000	440 000
Annen egenkapital	5	302 043	267 428
Sum opptjent egenkapital		302 043	267 428
Sum egenkapital	5	742 043	707 428
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	968 949	1 105 793
Sum Annen langsiktig gjeld		968 949	1 105 793
Leverandørgjeld		86 250	68 750
Betalbar skatt		17 312	16 570
Annen kortsiktig gjeld		2 295	2 627
Skyldig merverdiavgift		26 667	
Sum kortsiktig gjeld		132 524	87 947
Sum gjeld		1 101 473	1 193 740
Sum egenkapital og gjeld		1 843 516	1 901 168

Frakkagjerd 31.12.2020/31.08.2021  
Flatnes Eiendom AS

  
Geir Flatnes  
Styreleder / daglig leder



## Noter 2020

**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.

#### *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. For 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 01.01.20	1 935 309	0	1 935 309
Tilgang kjøpte driftsmidler	69 000	0	69 000
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.20	2 004 309	0	2 004 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-292 264	0	-292 264
Akkumulerte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Balansført verdi 31.12.20	1 712 045	0	1 712 045
Årets avskrivninger	67 794	0	67 794
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10-15 år		
Avskrivningssats	0-6,67%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	

## Note 3 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån	290 000	426 000
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Enkle krav	500 000	500 000
Eiendom	3 000 000	3 000 000
<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Banklån	968 949	1 105 793



## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

### Aksjekapital pr. 31.12.20

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	450	1 000,00	450 000,00
<b>Sum</b>	<b>450</b>		<b>450 000,00</b>

Navn	Rolle	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Flatnes Holding AS		Ordinære aksjer	450	100,00	0,00
<b>Sum</b>			<b>450</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

Geir Flatnes kontrollerer aksjene i Flatnes Eiendom AS

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	450 000		-10 000	267 428	<b>707 428</b>
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>450 000</b>		<b>-10 000</b>	<b>267 428</b>	<b>707 428</b>
<b>Årsresultat</b>				34 615	<b>34 615</b>
<b>Ordinært utbytte</b>					
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>450 000</b>		<b>-10 000</b>	<b>302 043</b>	<b>742 043</b>



## Note 6 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	17 312	16 570
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>17 312</b>	<b>16 570</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	51 926	62 890
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 843	12 417
Permanente forskjeller	-77	13
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>78 692</b>	<b>75 320</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	17 312	16 570
Balanseført betalbar skatt	17 312	16 570

## Note 7 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

## Revisor

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kostnadsført til revisjon	9 500	8 900
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 500</b>	<b>8 900</b>

Beløpene er angitt eksklusiv merverdiavgift



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
[www.deloitte.no](http://www.deloitte.no)

Til generalforsamlingen i Flatnes Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Flatnes Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 615. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 (ledelsen) 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 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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 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



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Flatnes Eiendom AS

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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

#### **Uttalelse om andre 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.

Haugesund, 31. august 2021  
Deloitte AS

  
**Asbjørn Rogde**  
statsautorisert revisor



## Noter 2020

**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.

#### *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. For 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 01.01.20	1 935 309	0	1 935 309
Tilgang kjøpte driftsmidler	69 000	0	69 000
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.20	2 004 309	0	2 004 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-292 264	0	-292 264
Akkumulerte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.20	1 712 045	0	1 712 045
Årets avskrivninger	67 794	0	67 794
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10-15 år		
Avskrivningssats	0-6,67%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	

## Note 3 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån	290 000	426 000
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Enkle krav	500 000	500 000
Eiendom	3 000 000	3 000 000
<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Banklån	968 949	1 105 793



## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

### Aksjekapital pr. 31.12.20

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	450	1 000,00	450 000,00
<b>Sum</b>	<b>450</b>		<b>450 000,00</b>

Navn	Rolle	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Flatnes Holding AS		Ordinære aksjer	450	100,00	0,00
<b>Sum</b>			<b>450</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

Geir Flatnes kontrollerer aksjene i Flatnes Eiendom AS

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	450 000		-10 000	267 428	<b>707 428</b>
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>450 000</b>		<b>-10 000</b>	<b>267 428</b>	<b>707 428</b>
<b>Årsresultat</b>				34 615	<b>34 615</b>
<b>Ordinært utbytte</b>					
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>450 000</b>		<b>-10 000</b>	<b>302 043</b>	<b>742 043</b>



## Note 6 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	17 312	16 570
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>17 312</b>	<b>16 570</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	51 926	62 890
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 843	12 417
Permanente forskjeller	-77	13
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>78 692</b>	<b>75 320</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	17 312	16 570
Balanseført betalbar skatt	17 312	16 570

## Note 7 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

## Revisor

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kostnadsført til revisjon	9 500	8 900
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 500</b>	<b>8 900</b>

Beløpene er angitt eksklusiv merverdiavgift