



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 409 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordgløttvegen 1
3941 PORSGRUNN

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: Ronny Rakland Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 10 776 | 14 265 |
| Sum kostnader | | 10 776 | 14 265 |
| Driftsresultat | | -10 776 | -14 265 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -10 776 | -14 265 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -2 371 | -3 138 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -8 405 | -11 127 |
| Årsresultat | | -8 405 | -11 127 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -8 405 | -11 127 |
| Totalresultat | | -8 405 | -11 127 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -8 405 | -11 127 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 405 | -11 127 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 625 982 | 636 898 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 625 982 | 636 898 |
| Sum anleggsmidler | | 625 982 | 636 898 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 309 | 813 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 309 | 813 |
| Sum omløpsmidler | | 4 309 | 813 |
| SUM EIENDELER | | 630 290 | 637 711 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 600 000 | 600 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -10 070 | -10 070 |
| Sum innskutt egenkapital | | 589 930 | 589 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 7 | 12 605 | 21 010 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 605 | 21 010 |
| Sum egenkapital | | 602 535 | 610 940 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 880 | 7 251 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 880 | 7 251 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 880 | 7 251 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 716 | 359 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 19 160 | 19 160 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 876 | 19 519 |
| Sum gjeld | | 27 756 | 26 770 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 630 290 | 637 711 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 151555

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 409 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordgløttvegen 1
3941 PORSGRUNN

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: Ronny Rakland Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 17.03.2022

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: 821 409 632
FLEX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 10 776 | 14 265 |
| Sum kostnader | | 10 776 | 14 265 |
| Driftsresultat | | -10 776 | -14 265 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -10 776 | -14 265 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 371 | -3 138 |
| Årsresultat | | -8 405 | -11 127 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -8 405 | -11 127 |
| Totalresultat | | -8 405 | -11 127 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -8 405 | -11 127 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 405 | -11 127 |



Organisasjonsnr: 821 409 632
FLEX EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 625 982 | 636 898 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 625 982 | 636 898 |
| Sum anleggsmidler | | 625 982 | 636 898 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 4 309 | 813 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 309 | 813 |
| Sum omløpsmidler | | 4 309 | 813 |
| SUM EIENDELER | | 630 290 | 637 711 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 600 000 | 600 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -10 070 | -10 070 |
| Sum innskutt egenkapital | | 589 930 | 589 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 7 | 12 605 | 21 010 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 605 | 21 010 |
| Sum egenkapital | | 602 535 | 610 940 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 880 | 7 251 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 880 | 7 251 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|---------|---------|
| Sum langsiktig gjeld | | 4 880 | 7 251 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 716 | 359 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 19 160 | 19 160 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 876 | 19 519 |
| Sum gjeld | | 27 756 | 26 770 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 630 290 | 637 711 |



Organisasjonsnr: 821 409 632
FLEX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

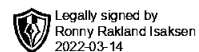
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Flex Eiendom AS

Årsoppgjør 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|---------------|----------------|
| Flex Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftskostnad | 2 | 10 776 | 14 265 |
| Sum driftskostnader | | 10 776 | 14 265 |
| Driftsresultat | | -10 776 | -14 265 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -10 776 | -14 265 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -2 371 | -3 138 |
| Ordinært resultat | | -8 405 | -11 127 |
| Årsresultat | | -8 405 | -11 127 |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 8 405 | 11 127 |
| Sum overføringer | | -8 405 | -11 127 |



| Balanse | | | |
|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Flex Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 625 982 | 636 898 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 625 982 | 636 898 |
| Sum anleggsmidler | | 625 982 | 636 898 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 309 | 813 |
| Sum omløpsmidler | | 4 309 | 813 |
| Sum eiendeler | | 630 290 | 637 711 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Flex Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 600 000 | 600 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -10 070 | -10 070 |
| Sum innskutt egenkapital | | 589 930 | 589 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 7 | 12 605 | 21 010 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 605 | 21 010 |
| Sum egenkapital | | 602 535 | 610 940 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 880 | 7 251 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 880 | 7 251 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 716 | 359 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 19 160 | 19 160 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 876 | 19 519 |
| Sum gjeld | | 27 756 | 26 770 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 630 290 | 637 711 |
| 14.03.2022 Styret i Flex Eiendom AS | | | |
| _____ Ronny Rakland Isaksen styreleder/daglig leder | | | |
| Flex Eiendom AS | | Side 4 | |



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Revisjon

Selskapet er gitt fritak for revisjonsplikten etter aksjeloven. Selskapet har derfor fravalgt revisor. Dette regnskapet er derfor ikke revidert av revisor, men er utarbeidet av et autorisert regnskapsførerselskap.



Note 2 Lønnskostnader

Flex Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med nærstående

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------|---------|
| Lån til Flex-Holding AS | 625 982 | 636 898 |
| Sum langsiktige fordringer | 625 982 | 636 898 |

Styrets leder og eier av selskapet eier også 100 % av aksjene i Flex-Holding AS.

Selskapet har kortsiktig gjeld til Flex Trim & Mosjon AS på kr 19 160.
Styrets leder og eier av selskapet eier 50 % av aksjene i Flex Trim & Mosjon AS.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -2 371 | -3 138 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -2 371 | -3 138 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -10 776 | -14 265 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 35 420 | 44 276 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -24 644 | -30 011 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|-----------------------------------|----------|----------|---------|
| Gevinst – og tapskonto | 141 680 | 177 100 | 35 420 |
| Sum | 141 680 | 177 100 | 35 420 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -119 497 | -144 141 | -24 644 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 22 183 | 32 959 | 10 776 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 880 | 7 251 | 2 371 |



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2020 | 600 000 | -10 070 | 21 010 | 610 940 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -8 405 | -8 405 |
| Pr 31.12.2021 | 600 000 | -10 070 | 12 605 | 602 535 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flex Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 600 | 1 000,0 | 600 000 |
| Sum | 600 | | 600 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|
| Ronny Rakland Isaksen | 600 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------|-------------------------|----------|
| Ronny Rakland Isaksen | styreleder/daglig leder | 600 |
| Totalt antall aksjer | | 600 |

Note 7 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Flex Eiendom AS har en bokført fordring mot Flex-Holding AS på 625 982. Selskapene er ikke under samme konsern, men har samme eier.

Styret vil vurdere en kapitalnedsettelse på et tidspunkt, med utdeling til eier, hvor eier sier fra seg sitt tilgodehavende for å innfri denne fordringen. Verdien av fordringen mot Flex-Holding AS anses derfor å være i behold.

Utover dette vil selskapet fungere som et hylleselskap for fremtidige boligprosjekter. Videre drift sikres av innskudd fra eier, og kostnadene er beskjedne og knyttet til bankgebyr og regnskapshonorar.