



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 979 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLØNES EIENDOM & INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arild Flønes
Martin Stokkens veg 77
7027 TRONDHEIM

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: Arild Flønes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	36 700	36 700
Annen driftskostnad	5	19 521	15 891
Sum kostnader		56 221	52 591
Driftsresultat		-56 221	-52 591
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 221	-52 591
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 221	-52 591
Årsresultat		-56 221	-52 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 221	-52 591
Totalresultat		-56 221	-52 591
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-56 221	-52 591
Sum overføringer og disponeringer		-56 221	-52 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 928 123	1 964 823
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		1 928 123	1 964 823
Sum anleggsmidler		1 928 123	1 964 823
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		-60
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-60
Sum omløpsmidler		0	-60
SUM EIENDELER		1 928 123	1 964 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 766 705	1 822 927
Sum opptjent egenkapital		1 766 705	1 822 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 866 705	1 922 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Utbytte	1		
Annen kortsiktig gjeld		61 418	41 837
Sum kortsiktig gjeld		61 418	41 837
Sum gjeld		61 418	41 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 928 123	1 964 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 722561

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 979 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLØNES EIENDOM & INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arild Flønes
Martin Stokkens veg 77
7027 TRONDHEIM

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: Arild Flønes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2023

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, 04.09.2023



Organisasjonsnr: 982 979 072
FLØNES EIENDOM & INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	36 700	36 700
Annen driftskostnad	5	19 521	15 891
Sum kostnader		56 221	52 591
Driftsresultat		-56 221	-52 591
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-56 221	-52 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 221	-52 591
Årsresultat		-56 221	-52 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 221	-52 591
Totalresultat		-56 221	-52 591
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-56 221	-52 591
Sum overføringer og disponeringer		-56 221	-52 591



Organisasjonsnr: 982 979 072
FLØNES EIENDOM & INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 928 123	1 964 823
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		1 928 123	1 964 823
Sum anleggsmidler		1 928 123	1 964 823
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3		-60
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-60
Sum omløpsmidler		0	-60
SUM EIENDELER		1 928 123	1 964 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 766 705	1 822 927
Sum opptjent egenkapital		1 766 705	1 822 927
Sum egenkapital		1 866 705	1 922 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Utbytte	1		
Annen kortsiktig gjeld		61 418	41 837
Sum kortsiktig gjeld		61 418	41 837
Sum gjeld		61 418	41 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 928 123	1 964 763



Organisasjonsnr: 982 979 072
FLØNES EIENDOM & INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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

Flønes Eiendom & Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Uavhengig revisors beretning



Org.nr.: 982 979 072



Resultatregnskap			
Flønes Eiendom & Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	36 700	36 700
Annen driftskostnad	5	19 521	15 891
Sum driftskostnader		<u>56 221</u>	<u>52 591</u>
Driftsresultat		<u>-56 221</u>	<u>-52 591</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-56 221	-52 591
Resultat		<u>-56 221</u>	<u>-52 591</u>
Årsresultat		<u>-56 221</u>	<u>-52 591</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		56 221	52 591
Sum overføringer		<u>-56 221</u>	<u>-52 591</u>



Balanse

Flønes Eiendom & Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	<u>1 928 123</u>	<u>1 964 823</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 928 123</u>	<u>1 964 823</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 928 123</u>	<u>1 964 823</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	0	-60
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>-60</u>
Sum eiendeler		<u>1 928 123</u>	<u>1 964 763</u>



Balanse

Flønes Eiendom & Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	<u>1 766 705</u>	<u>1 822 927</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 766 705</u>	<u>1 822 927</u>
Sum egenkapital		<u>1 866 705</u>	<u>1 922 927</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		<u>61 418</u>	<u>41 837</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>61 418</u>	<u>41 837</u>
Sum gjeld		<u>61 418</u>	<u>41 837</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 928 123</u>	<u>1 964 763</u>

Trondheim, 15.08.2023
Styret i Flønes Eiendom & Invest AS

Arild Flønes
styreleder/daglig leder



Noter for regnskapsåret 2022

Flønes Eiendom & Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Noter for regnskapsåret 2022

Flønes Eiendom & Invest AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	1 822 927	1 922 927
Årets resultat			-56 221	-56 221
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	1 766 705	1 866 705

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har gjeld til aksjonær pr. 31.12.2022 med kr. 61 418.

Note 3 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr. 0,-.

Note 4 Aksjekapital, styresammensetning og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000
Sum	50	2 000	100 000

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Arild Flønes - styrets leder/daglig leder	50	100 000	100,0 %	100,0 %
Sum	50	100 000	100,0 %	100,0 %



Noter for regnskapsåret 2022

Flønes Eiendom & Invest AS

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatt, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

I gjennomsnitt har det i løpet av regnskapsåret vært 0 ansatt.

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Forvaltningen av selskapet er ivaretatt av daglig leder og styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 10 156,- inkl. mva.
I tillegg kommer andre tjenester og rådgivning med kr.9 000,- inkl. mva.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 362 223	966 358	3 328 582
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 362 223	966 358	3 328 582
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	397 400	966 358	1 363 758
+ Årets ordinære avskrivninger	36 700		36 700
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	434 100	966 358	1 400 458
Bokført verdi 01.01.22	1 964 823	0	1 964 823
- Årets avskrivning og nedskrivning	36 700	0	36 700
= Bokført verdi 31.12.22	1 928 123	0	1 928 123
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



Noter for regnskapsåret 2022

Flønes Eiendom & Invest AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-56 221	-52 591
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	36 700	36 700
Skattepliktig inntekt	-19 521	-15 891
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 520 924	-1 484 224	36 700
Sum	-1 520 924	-1 484 224	36 700
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 285 445	-1 265 923	19 521
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 806 369	2 750 147	-56 221
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Aamo Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i
FLØNES EIENDOM & INVEST AS

Rittmesterveien 13
7026 Trondheim

Mobil +47 901 67 902
E-post post@aamorevisjon.no
Internett www.aamorevisjon.no
Org.nr. 988 263 176 MVA

Medlem av Revisorforeningen

Uavhengig revisors beretning for 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap for Flønes Eiendom & Invest AS som viser et underskudd på kr. 56 221. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 (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 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



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 bokføringsskikk i Norge.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Trondheim, den 15. august 2023

Aamo Revisjon AS

Håvard Aamo
Statsautorisert revisor