



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 700	36 700
Annen driftskostnad	1	20 455	19 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 155</b>	<b>56 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-57 155	-56 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 891 423	1 928 123
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 891 423</b>	<b>1 928 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 891 423</b>	<b>1 928 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 891 423</b>	<b>1 928 123</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 709 550	1 766 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 709 550</b>	<b>1 766 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 809 550</b>	<b>1 866 705</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		81 873	61 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 873</b>	<b>61 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 873</b>	<b>61 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 891 423</b>	<b>1 928 123</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 711795

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 982 979 072  
FLØNES EIENDOM & INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 700	36 700
Annen driftskostnad	1	20 455	19 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 155</b>	<b>56 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-57 155	-56 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 155</b>	<b>-56 221</b>



Organisasjonsnr: 982 979 072  
FLØNES EIENDOM & INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	1 891 423	1 928 123
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 891 423</b>	<b>1 928 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 891 423</b>	<b>1 928 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 891 423</b>	<b>1 928 123</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 709 550	1 766 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 709 550</b>	<b>1 766 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 809 550</b>	<b>1 866 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Betalbar skatt	3		
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		81 873	61 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 873</b>	<b>61 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 873</b>	<b>61 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 891 423</b>	<b>1 928 123</b>



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 2023

## Flønes Eiendom & Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Uavhengig revisors beretning



Org.nr.: 982 979 072



<b>Resultatregnskap</b>			
Flønes Eiendom & Invest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 700	36 700
Annen driftskostnad	1	20 455	19 521
Sum driftskostnader		<u>57 155</u>	<u>56 221</u>
Driftsresultat		<u>-57 155</u>	<u>-56 221</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat før skattekostnad		-57 155	-56 221
Resultat		<u>-57 155</u>	<u>-56 221</u>
Årsresultat		<u>-57 155</u>	<u>-56 221</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		57 155	56 221
Sum overføringer		<u>-57 155</u>	<u>-56 221</u>



## Balanse

### Flønes Eiendom & Invest AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>1 891 423</u>	<u>1 928 123</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 891 423</u>	<u>1 928 123</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 891 423</u>	<u>1 928 123</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Sum eiendeler		<u>1 891 423</u>	<u>1 928 123</u>



## Balanse

### Flønes Eiendom & Invest AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>100 000</b></u>	<u><b>100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>1 709 550</u>	<u>1 766 705</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>1 709 550</b></u>	<u><b>1 766 705</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>1 809 550</b></u>	<u><b>1 866 705</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		<u>81 873</u>	<u>61 418</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>81 873</b></u>	<u><b>61 418</b></u>
Sum gjeld		<u><b>81 873</b></u>	<u><b>61 418</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>1 891 423</b></u>	<u><b>1 928 123</b></u>

Trondheim, 30.06.2024  
Styret i Flønes Eiendom & Invest AS

Arild Flønes  
styreleder/daglig leder

Arild Flønes  
styreleder/daglig leder



## Noter for regnskapsåret 2023

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 2023

Flønes Eiendom & Invest AS

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatt, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
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.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 362 223	966 358	3 328 582
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 362 223</b>	<b>966 358</b>	<b>3 328 582</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	434 100	966 358	1 400 458
+ Årets ordinære avskrivninger	36 700		36 700
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>470 800</b>	<b>966 358</b>	<b>1 437 158</b>
Bokført verdi 01.01.23	1 928 123	0	1 928 123
- Årets avskrivning og nedskrivning	36 700	0	36 700
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>1 891 423</b>	<b>0</b>	<b>1 891 423</b>
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



## Noter for regnskapsåret 2023

Flønes Eiendom & Invest AS

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-57 155	-56 221
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	36 700	36 700
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-20 455</b>	<b>-19 521</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 557 624	-1 520 924	36 700
<b>Sum</b>	<b>-1 557 624</b>	<b>-1 520 924</b>	<b>36 700</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 305 900	-1 285 445	20 455
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 863 524	2 806 369	-57 155
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har gjeld til aksjonær pr. 31.12.2023 med kr. 81 873.

### Note 5 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr. 0,-.



## Noter for regnskapsåret 2023

Flønes Eiendom & Invest AS

### Note 6 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 2023

Flønes Eiendom & Invest AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	1 766 705	1 866 705
Årets resultat			-57 155	-57 155
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	1 709 550	1 809 550



**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](mailto:post@aamorevisjon.no)  
Internett [www.aamorevisjon.no](http://www.aamorevisjon.no)  
Org.nr. 988 263 176 MVA

Medlem av Revisorforeningen

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskap for Flønes Eiendom & Invest AS som viser et underskudd på kr. 57 155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, 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 30. juni 2024

**Aamo Revisjon AS**

Håvard Aamo  
Statsautorisert revisor