



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 784 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATHOLMEN 5 AS
Forretningsadresse: Flatholmen 5
6002 ÅLESUND

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: Oddgeir Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 872 162	1 948 115
Sum inntekter		2 872 162	1 948 115
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	573 600	573 600
Annen driftskostnad		529 803	173 756
Sum kostnader		1 103 403	747 356
Driftsresultat		1 768 759	1 200 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 738	
Sum finansinntekter		6 738	
Annen rentekostnad		597 987	512 797
Sum finanskostnader		597 987	512 797
Netto finans		-591 249	-512 797
Ordinært resultat før skattekostnad		1 177 510	687 962
Skattekostnad på resultat	2	259 059	151 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		918 451	536 610
Årsresultat		918 451	536 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		918 451	536 610
Totalresultat		918 451	536 610
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	918 451	536 610
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		918 451	536 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	19 906 512	20 480 112
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		19 906 512	20 480 112
Sum anleggsmidler		19 906 512	20 480 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 5	1 406 333	
Andre kortsiktige fordringer			5 717
Sum fordringer		1 406 333	5 717
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 805	89 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 805	89 931
Sum omløpsmidler		1 569 138	95 647
SUM EIENDELER		21 475 650	20 575 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	3	4 118 407	3 199 956
Sum opptjent egenkapital		4 118 407	3 199 956
Sum egenkapital		6 718 407	5 799 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	410 789	407 275
Sum avsetninger for forpliktelser		410 789	407 275
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 137 328	9 967 996
Sum annen langsiktig gjeld		9 137 328	9 967 996
Sum langsiktig gjeld		9 548 117	10 375 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	421 444	90 281
Betalbar skatt	2	255 545	137 128
Skyldig offentlige avgifter		169 970	
Annen kortsiktig gjeld	5	4 362 167	4 173 124
Sum kortsiktig gjeld		5 209 126	4 400 533
Sum gjeld		14 757 243	14 775 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 475 650	20 575 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346905

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 784 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATHOLMEN 5 AS
Forretningsadresse: Flatholmen 5
6002 ÅLESUND

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: Oddgeir Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 995 784 238
FLATHOLMEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 872 162	1 948 115
Sum inntekter		2 872 162	1 948 115
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		573 600	573 600
Annen driftskostnad		529 803	173 756
Sum kostnader		1 103 403	747 356
Driftsresultat		1 768 759	1 200 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 738	
Sum finansinntekter		6 738	
Annen rentekostnad		597 987	512 797
Sum finanskostnader		597 987	512 797
Netto finans		-591 249	-512 797
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 177 510	687 962
Skattekostnad på resultat 2		259 059	151 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		918 451	536 610
Årsresultat		918 451	536 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		918 451	536 610
Totalresultat		918 451	536 610
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	918 451	536 610
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		918 451	536 610



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	410 789	407 275
Sum avsetninger for forpliktelser		410 789	407 275
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 137 328	9 967 996
Sum annen langsiktig gjeld		9 137 328	9 967 996
Sum langsiktig gjeld		9 548 117	10 375 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	421 444	90 281
Betalbar skatt	2	255 545	137 128
Skyldig offentlige avgifter		169 970	
Annen kortsiktig gjeld	5	4 362 167	4 173 124
Sum kortsiktig gjeld		5 209 126	4 400 533
Sum gjeld		14 757 243	14 775 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 475 650	20 575 760



Organisasjonsnr: 995 784 238
FLATHOLMEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flatholmen 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flatholmen 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 per 31. desember 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08BIT-AVBE5-OCUWG-Q3HU3-VJP6S-W8VBVU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Langlo-Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2747260

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 13:06:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 088TT-AVBES-CCUWG-Q3HU3-VJP65-W8VBUI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Flatholmen 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 784 238



Resultatregnskap

Flatholmen 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 872 162	1 948 115
Sum driftsinntekter		2 872 162	1 948 115
Avskrivning av driftsmidler	1	573 600	573 600
Annen driftskostnad		529 803	173 756
Sum driftskostnader		1 103 403	747 356
Driftsresultat		1 768 759	1 200 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 738	0
Annen rentekostnad		597 987	512 797
Resultat av finansposter		-591 249	-512 797
Resultat før skattekostnad		1 177 510	687 962
Skattekostnad på resultat	2	259 059	151 352
Årsresultat		918 451	536 610
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	918 451	536 610
Sum overføringer		918 451	536 610



Balanse
Flatholmen 5 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	19 906 512	20 480 112
Sum varige driftsmidler		<u>19 906 512</u>	<u>20 480 112</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 906 512</u>	<u>20 480 112</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4, 5	1 406 333	0
Andre kortsiktige fordringer		0	5 717
Sum fordringer		<u>1 406 333</u>	<u>5 717</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 805	89 931
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>162 805</u>	<u>89 931</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 569 138</u>	<u>95 647</u>
Sum eiendeler		<u>21 475 650</u>	<u>20 575 760</u>



Balanse

Flatholmen 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 600 000</u>	<u>2 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	4 118 407	3 199 956
Sum opptjent egenkapital		<u>4 118 407</u>	<u>3 199 956</u>
Sum egenkapital		<u>6 718 407</u>	<u>5 799 956</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	410 789	407 275
Sum avsetning for forpliktelser		<u>410 789</u>	<u>407 275</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 137 328	9 967 996
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 137 328</u>	<u>9 967 996</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	421 444	90 281
Betalbar skatt	2	255 545	137 128
Skyldig offentlige avgifter		169 970	0
Annen kortsiktig gjeld	5	4 362 167	4 173 124
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 209 126</u>	<u>4 400 533</u>
Sum gjeld		<u>14 757 243</u>	<u>14 775 804</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 475 650</u>	<u>20 575 760</u>

Ålesund, 23.03.2023
Styret i Flatholmen 5 AS


Ove Arild Bjørnøy
styreleder


Oddgeir Berge
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter som inntektsføres løpende over leieperioden.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring av rentebytteavtaler, og negative eller positive verdiendringer av sikringsinstrumentet bokføres ikke. Betaling av swaprente bokføres sammen med andre rentekostnader.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 690 528	85 536	24 776 064
= Anskaffelseskost 31.12.22	24 690 528	85 536	24 776 064
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 784 016	85 536	4 869 552
= Bokført verdi 31.12.22	19 906 512	0	19 906 512
Årets ordinære avskrivninger	573 600		573 600
Økonomisk levetid	10-40 år	7 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	255 545	137 128
Endring i utsatt skatt	3 514	14 224
Skattekostnad ordinært resultat	259 059	151 352
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 177 510	687 962
Permanente forskjeller	28	0
Endring i midlertidige forskjeller	-15 970	-64 655
Skattepliktig inntekt	1 161 568	623 307
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	255 545	137 128
Sum betalbar skatt i balansen	255 545	137 128

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 867 222	1 851 252	-15 970
Sum	1 867 222	1 851 252	-15 970
Grunnlag for utsatt skatt	1 867 222	1 851 252	-15 970
Utsatt skatt (22 %)	410 789	407 275	-3 513



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	2 600 000	3 199 956	5 799 956
Årets resultat	-	918 451	918 451
Pr 31.12.2022	2 600 000	4 118 407	6 718 407

Note 4 Pantstillelser og gjeld

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	9 137 328	9 967 996
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	19 906 512	20 480 112
Kundefordringer	1 406 333	0
Sum	21 312 845	20 480 112

Selskapet har en rentebytteavtale med sikring. Utbetaling skjer kvartalsvis. Urealisert markedsverdi utgjør kr 83 351.

I tillegg foreligger kryssede sikkerheter mellom Prosess Industri AS og Flatholmen 5 AS der FLatholmen 5 AS har stillet sikkerhet i eiendommene gnr. 131, bnr. 21, 22 og 23 i Ålesund kommune.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flatholmen 5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 600	1 000,0	2 600 000
Sum	2 600		2 600 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oddgeir Berge	1 300	50,0	50,0
Pyrofabrikken AS	1 300	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 600	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Oddgeir Berge	styremedlem/daglig leder	1 300
Totalt antall aksjer		1 300



Noter til regnskapet 2022

Styrets leder, Ove Arild Bjørnøy, er aksjonær i Pyrofabrikken AS.
Selskapet har pr 31.12.2022 gjeld til Pyrofabrikken AS på kr 4 362 167, inklusiv beregnet rente.

Aksjonærer i Flatholmen 5 AS er også aksjonærer i Prosess Industri Holding AS som eier 100 % av aksjene i Prosess Industri AS.
Selskapet har pr 31.12.2022 en kundefordring på Prosess Industri AS på kr 1 366 195 (kr 0 i 2021).
Selskapet har pr 31.12.2022 en leverandørgjeld til Prosess Industri AS på kr 286 335 (kr 89 235 i 2021).

Note 6 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap 2022

Flatholmen 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 784 238



Resultatregnskap

Flatholmen 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 872 162	1 948 115
Sum driftsinntekter		2 872 162	1 948 115
Avskrivning av driftsmidler	1	573 600	573 600
Annen driftskostnad		529 803	173 756
Sum driftskostnader		1 103 403	747 356
Driftsresultat		1 768 759	1 200 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 738	0
Annen rentekostnad		597 987	512 797
Resultat av finansposter		-591 249	-512 797
Resultat før skattekostnad		1 177 510	687 962
Skattekostnad på resultat	2	259 059	151 352
Årsresultat		918 451	536 610
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	918 451	536 610
Sum overføringer		918 451	536 610



Balanse
Flatholmen 5 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	19 906 512	20 480 112
Sum varige driftsmidler		<u>19 906 512</u>	<u>20 480 112</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 906 512</u>	<u>20 480 112</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4, 5	1 406 333	0
Andre kortsiktige fordringer		0	5 717
Sum fordringer		<u>1 406 333</u>	<u>5 717</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 805	89 931
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>162 805</u>	<u>89 931</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 569 138</u>	<u>95 647</u>
Sum eiendeler		<u>21 475 650</u>	<u>20 575 760</u>



Balanse
Flatholmen 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 600 000</u>	<u>2 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	4 118 407	3 199 956
Sum opptjent egenkapital		<u>4 118 407</u>	<u>3 199 956</u>
Sum egenkapital		<u>6 718 407</u>	<u>5 799 956</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	410 789	407 275
Sum avsetning for forpliktelser		<u>410 789</u>	<u>407 275</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 137 328	9 967 996
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 137 328</u>	<u>9 967 996</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	421 444	90 281
Betalbar skatt	2	255 545	137 128
Skyldig offentlige avgifter		169 970	0
Annen kortsiktig gjeld	5	4 362 167	4 173 124
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 209 126</u>	<u>4 400 533</u>
Sum gjeld		<u>14 757 243</u>	<u>14 775 804</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 475 650</u>	<u>20 575 760</u>

Ålesund, 23.03.2023
Styret i Flatholmen 5 AS

Ove Arild Bjørnøy
styreleder

Oddgeir Berge
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter som inntektsføres løpende over leieperioden.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring av rentebytteavtaler, og negative eller positive verdiendringer av sikringsinstrumentet bokføres ikke. Betaling av swaprente bokføres sammen med andre rentekostnader.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 690 528	85 536	24 776 064
= Anskaffelseskost 31.12.22	24 690 528	85 536	24 776 064
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 784 016	85 536	4 869 552
= Bokført verdi 31.12.22	19 906 512	0	19 906 512
Årets ordinære avskrivninger	573 600		573 600
Økonomisk levetid	10-40 år	7 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	255 545	137 128
Endring i utsatt skatt	3 514	14 224
Skattekostnad ordinært resultat	259 059	151 352
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 177 510	687 962
Permanente forskjeller	28	0
Endring i midlertidige forskjeller	-15 970	-64 655
Skattepliktig inntekt	1 161 568	623 307
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	255 545	137 128
Sum betalbar skatt i balansen	255 545	137 128

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 867 222	1 851 252	-15 970
Sum	1 867 222	1 851 252	-15 970
Grunnlag for utsatt skatt	1 867 222	1 851 252	-15 970
Utsatt skatt (22 %)	410 789	407 275	-3 513



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	2 600 000	3 199 956	5 799 956
Årets resultat		918 451	918 451
Pr 31.12.2022	2 600 000	4 118 407	6 718 407

Note 4 Pantstillelser og gjeld

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	9 137 328	9 967 996
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	19 906 512	20 480 112
Kundefordringer	1 406 333	0
Sum	21 312 845	20 480 112

Selskapet har en rentebytteavtale med sikring. Utbetaling skjer kvartalsvis. Urealisert markedsverdi utgjør kr 83 351.

I tillegg foreligger kryssede sikkerheter mellom Prosess Industri AS og Flatholmen 5 AS der FLatholmen 5 AS har stillet sikkerhet i eiendommene gnr. 131, bnr. 21, 22 og 23 i Ålesund kommune.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flatholmen 5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 600	1 000,0	2 600 000
Sum	2 600		2 600 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oddgeir Berge	1 300	50,0	50,0
Pyrofabrikken AS	1 300	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 600	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Oddgeir Berge	styremedlem/daglig leder	1 300
Totalt antall aksjer		1 300



Noter til regnskapet 2022

Styrets leder, Ove Arild Bjørnøy, er aksjonær i Pyrofabrikken AS.
Selskapet har pr 31.12.2022 gjeld til Pyrofabrikken AS på kr 4 362 167, inklusiv beregnet rente.

Aksjonærer i Flatholmen 5 AS er også aksjonærer i Prosess Industri Holding AS som eier 100 % av aksjene i Prosess Industri AS.

Selskapet har pr 31.12.2022 en kundefordring på Prosess Industri AS på kr 1 366 195 (kr 0 i 2021).
Selskapet har pr 31.12.2022 en leverandørgjeld til Prosess Industri AS på kr 286 335 (kr 89 235 i 2021).

Note 6 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.