



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 306 314  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLATNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Urhaugtunet 9A  
5550 SVEIO

### 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: Geir Flatnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 25.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		738 000	210 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	72 312	72 312
Annen driftskostnad		51 323	31 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>123 635</b>	<b>103 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 366</b>	<b>106 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 411	2 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 411</b>	<b>2 178</b>
Annen rentekostnad		270 599	92 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 599</b>	<b>92 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 188</b>	<b>-89 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>347 178</b>	<b>16 145</b>
Skattekostnad		206 152	11 188
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 025</b>	<b>4 957</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>141 026</b>	<b>4 957</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>141 026</b>	<b>4 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	-1 105 316	
Overført annen egenkapital		1 246 342	4 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 026</b>	<b>4 957</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 739 010	5 935 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 739 010</b>	<b>5 935 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 739 010</b>	<b>5 935 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		217 500	22 500
Andre fordringer		213 123	1 010 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 623</b>	<b>1 032 757</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 754	14 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 754</b>	<b>14 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 377</b>	<b>1 046 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 263 387</b>	<b>6 982 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 543 342	297 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 543 342</b>	<b>297 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 993 342</b>	<b>747 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 600 000	5 299 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 600 000</b>	<b>5 299 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 600 000</b>	<b>5 299 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 183	305 156
Betalbar skatt	2	206 152	11 188
Annen kortsiktig gjeld		368 710	620 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>670 045</b>	<b>936 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 270 045</b>	<b>6 235 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 263 387</b>	<b>6 982 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636780

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 306 314  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLATNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Urhaugtunet 9A  
5550 SVEIO

#### 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: Geir Flatnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 02.08.2023

---

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		738 000	210 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	72 312	72 312
Annen driftskostnad		51 323	31 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>123 635</b>	<b>103 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 366</b>	<b>106 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 411	2 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 411</b>	<b>2 178</b>
Annen rentekostnad		270 599	92 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 599</b>	<b>92 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 188</b>	<b>-89 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	347 178	16 145
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 025</b>	<b>4 957</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>141 026</b>	<b>4 957</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>141 026</b>	<b>4 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	-1 105 316	
Overført annen egenkapital		1 246 342	4 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 026</b>	<b>4 957</b>



Organisasjonsnr: 915 306 314  
FLATNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 739 010	5 935 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 739 010</b>	<b>5 935 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 739 010</b>	<b>5 935 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		217 500	22 500
Andre fordringer		213 123	1 010 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 623</b>	<b>1 032 757</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 754	14 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 754</b>	<b>14 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 377</b>	<b>1 046 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 263 387</b>	<b>6 982 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 543 342	297 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 543 342</b>	<b>297 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 993 342</b>	<b>747 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 600 000	5 299 207



Sum annen langsiktig gjeld	5 600 000	5 299 207
Sum langsiktig gjeld	5 600 000	5 299 207
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	95 183	305 156
Betalbar skatt	206 152	11 188
Annen kortsiktig gjeld	368 710	620 107
Sum kortsiktig gjeld	670 045	936 451
Sum gjeld	6 270 045	6 235 658
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 263 387</b>	<b>6 982 657</b>



Organisasjonsnr: 915 306 314  
FLATNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

**Flatnes Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 915 306 314**

### **Note - 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.

#### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

#### *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. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige 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 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	2 004 309	0	2 004 309
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	2 004 309	0	2 004 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-436 888	0	-436 888
Balanseført verdi 31.12.22	1 567 421	0	1 567 421
Årets avskrivninger	72 312	0	72 312
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10-15 år		
Avskrivningsatts	0-6,67%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		

Anlegg under oppføring: kr 6.171.589,40



## Note 2 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	206 152	11 188
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>206 152</b>	<b>11 188</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	347 178	16 145
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	37 752	34 708
Permanente forskjeller	-12	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>384 918</b>	<b>50 853</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	84 682	11 188
Balanseført betalbar skatt	206 152	11 188

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	450 000		-10 000	307 000	<b>747 000</b>
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>450 000</b>		<b>-10 000</b>	<b>307 000</b>	<b>747 000</b>
Årsresultat				141 026	141 026
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag				1 105 316	1 105 316
Avgitt konsernbidrag					
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>450 000</b>		<b>-10 000</b>	<b>1 553 342</b>	<b>1 993 342</b>



**Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser**

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Banklån	5 600 000	5 299 207
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Enkle krav	500 000	500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Flatnes Holding AS	0	605 000



# Årsrapport 2022

Flatnes Eiendom AS  
Organisasjonsnr. 915 306 314

## Innhold:

### Årsregnskap

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

### Revisjonsberetning



## Resultatregnskap pr 31.12. Flatnes Eiendom AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		738 000	210 000
Sum driftsinntekter		738 000	210 000
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	72 312	72 312
Annen driftskostnad		51 323	31 613
Sum driftskostnader		123 635	103 925
Driftsresultat		614 366	106 075
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		3 411	2 178
Annen rentekostnad		270 599	92 108
Netto finansposter		-267 188	-89 930
Resultat før skattekostnad	2	347 178	16 145
<b>Skattekostnad</b>			
Skattekostnad		206 152	11 188
Årsresultat	3	141 026	4 957
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	-1 105 316	
Overført annen egenkapital		1 246 342	4 957
Sum overføringer og disponeringer		141 026	4 957



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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 739 010	5 935 797
Sum varige driftsmidler		7 739 010	5 935 797
Sum anleggsmidler		7 739 010	5 935 797
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		217 500	22 500
Andre fordringer		3 317	
Merverdiavgift til gode		209 806	1 010 257
Sum fordringer		430 623	1 032 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 754	14 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 754	14 104
Sum omløpsmidler		524 377	1 046 861
Sum eiendeler		8 263 387	6 982 657



**Balanse pr 31.12.  
Flatnes Eiendom AS**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Annen egenkapital		1 543 342	297 000
Sum opptjent egenkapital		1 543 342	297 000
Sum egenkapital	3	1 993 342	747 000
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 600 000	5 299 207
Sum Annen langsiktig gjeld		5 600 000	5 299 207
Leverandørgjeld		95 183	305 156
Betalbar skatt	2	206 152	11 188
Annen kortsiktig gjeld		368 710	620 107
Sum kortsiktig gjeld		670 045	936 451
Sum gjeld		6 270 045	6 235 658
Sum egenkapital og gjeld		8 263 387	6 982 657

31.12.2022/30.06.2023  
Flatnes Eiendom AS

Geir Flatnes  
Styreleder / daglig leder



## Noter 2022

**Flatnes Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 915 306 314**

### **Note - 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.

#### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

#### *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. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige 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 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	2 004 309	0	2 004 309
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	2 004 309	0	2 004 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-436 888	0	-436 888
Balanseført verdi 31.12.22	1 567 421	0	1 567 421
Årets avskrivninger	72 312	0	72 312
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10-15 år		
Avskrivningsatts	0-6,67%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		

Anlegg under oppføring: kr 6.171.589,40



### Note 2 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	206 152	11 188
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>206 152</b>	<b>11 188</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	347 178	16 145
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	37 752	34 708
Permanente forskjeller	-12	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>384 918</b>	<b>50 853</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	84 682	11 188
Balanseført betalbar skatt	206 152	11 188

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	450 000		-10 000	307 000	747 000
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	450 000		-10 000	307 000	747 000
Årsresultat				141 026	141 026
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag				1 105 316	1 105 316
Avgitt konsernbidrag					
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>450 000</b>		<b>-10 000</b>	<b>1 553 342</b>	<b>1 993 342</b>



**Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser**

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Banklån	5 600 000	5 299 207
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Enkle krav	500 000	500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Flatnes Holding AS	0	605 000



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Flatnes Eiendom as

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flatnes Eiendom as som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



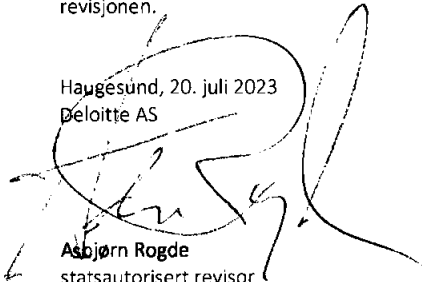
## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Flatnes Eiendom as

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 20. juli 2023  
Deloitte AS

  
Asbjørn Rogde  
statsautorisert revisor