



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 579 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATEBYSENTERET AS
Forretningsadresse: Bakkehagan 12
1911 FLATEBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Olav Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		967 786	636 868
Andre inntekter		4 547	7 621
Sum inntekter		972 333	644 489
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	481 005	222 116
Annen driftskostnad	3	565 324	518 493
Sum kostnader		1 046 328	740 609
Driftsresultat		-73 995	-96 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			82
Annen finansinntekt		4 542	4 507
Sum finansinntekter		4 542	4 589
Annen rentekostnad		6	110
Sum finanskostnader		6	110
Netto finans		4 536	4 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 459	-91 642
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 698	-15 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 157	-76 475
Årsresultat		-137 157	-76 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-137 157	-76 475
Totalresultat		-137 157	-76 475
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-137 157	-76 475
Sum overføringer og disponeringer		-137 157	-76 475



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 213 068	11 838 634
Maskiner og anlegg		16 450	
Sum varige driftsmidler		13 229 518	11 838 634
Sum anleggsmidler	2	13 229 518	11 838 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 902	12 000
Andre kortsiktige fordringer		53 309	14 810
Sum fordringer		57 211	26 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 075	76 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 075	76 621
Sum omløpsmidler		288 286	103 431
SUM EIENDELER		13 517 804	11 942 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		337 507	200 349
Sum opptjent egenkapital		-337 507	-200 349
Sum egenkapital	6, 7	-37 507	99 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 348 635	11 498 635
Sum annen langsiktig gjeld		13 348 635	11 498 635
Sum langsiktig gjeld		13 348 635	11 498 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 922	245 287
Betalbar skatt		67 698	6 109
Annen kortsiktig gjeld		87 056	92 383
Sum kortsiktig gjeld		206 676	343 779
Sum gjeld		13 555 311	11 842 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 517 804	11 942 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 777858

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 579 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATEBYSENTERET AS
Forretningsadresse: Bakkehagan 12
1911 FLATEBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Olav Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 579 403
FLATEBYSENTERET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		967 786	636 868
Andre inntekter		4 547	7 621
Sum inntekter		972 333	644 489
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		481 005	222 116
Annen driftskostnad 3		565 324	518 493
Sum kostnader		1 046 328	740 609
Driftsresultat		-73 995	-96 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			82
Annen finansinntekt		4 542	4 507
Sum finansinntekter		4 542	4 589
Annen rentekostnad		6	110
Sum finanskostnader		6	110
Netto finans		4 536	4 479
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 4		-69 459	-91 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 698	-15 167
Årsresultat		-137 157	-76 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-137 157	-76 475
Totalresultat		-137 157	-76 475
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-137 157	-76 475
Sum overføringer og disponeringer		-137 157	-76 475



Organisasjonsnr: 984 579 403
FLATEBYSENTERET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

13 213 068

11 838 634

Maskiner og anlegg

16 450

Sum varige driftsmidler

13 229 518

11 838 634

Sum anleggsmidler

2

13 229 518

11 838 634

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 902

12 000

Andre kortsiktige

fordringer

53 309

14 810

Sum fordringer

57 211

26 810

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

231 075

76 621

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

231 075

76 621

Sum omløpsmidler

288 286

103 431

SUM EIENDELER

13 517 804

11 942 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

300 000

300 000

Sum innskutt egenkapital

300 000

300 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

337 507

200 349

Sum opptjent egenkapital

-337 507

-200 349

Sum egenkapital

6, 7

-37 507

99 651

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 348 635	11 498 635
Sum annen langsiktig gjeld		13 348 635	11 498 635
Sum langsiktig gjeld		13 348 635	11 498 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 922	245 287
Betalbar skatt		67 698	6 109
Annen kortsiktig gjeld		87 056	92 383
Sum kortsiktig gjeld		206 676	343 779
Sum gjeld		13 555 311	11 842 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 517 804	11 942 065



Organisasjonsnr: 984 579 403
FLATEBYSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

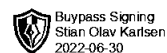
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

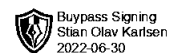
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Flatebysenteret AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 984 579 403

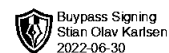


Resultatregnskap

Flatebysenteret AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		967 786	636 868
Andre inntekter		4 547	7 621
Sum driftsinntekter		972 333	644 489
Avskrivning på driftsmidler	2	481 005	222 116
Annen driftskostnad	3	565 324	518 493
Sum driftskostnader		1 046 328	740 609
Driftsresultat		-73 995	-96 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	82
Annen finansinntekt		4 542	4 507
Annen rentekostnad		6	110
Resultat av finansposter		4 536	4 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 459	-91 642
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 698	-15 167
Ordinært resultat		-137 157	-76 475
Årsresultat		-137 157	-76 475
Overføringer			
Overført til udekket tap		137 157	76 475
Sum overføringer		-137 157	-76 475

Flatebysenteret AS

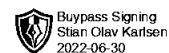


Balanse

Flatebysenteret AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 213 068	11 838 634
Maskiner og anlegg		16 450	0
Sum varige driftsmidler		13 229 518	11 838 634
Sum anleggsmidler	2	13 229 518	11 838 634
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 902	12 000
Andre kortsiktige fordringer		53 309	14 810
Sum fordringer		57 211	26 810
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 075	76 621
Sum omløpsmidler		288 286	103 431
Sum eiendeler		13 517 804	11 942 065

Flatebysenteret AS



Balanse

Flatebysenteret AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-337 507	-200 349
Sum opptjent egenkapital		-337 507	-200 349
Sum egenkapital	6, 7	-37 507	99 651
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 348 635	11 498 635
Sum annen langsiktig gjeld		13 348 635	11 498 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 922	245 287
Betalbar skatt		67 698	6 109
Annen kortsiktig gjeld		87 056	92 383
Sum kortsiktig gjeld		206 676	343 779
Sum gjeld		13 555 311	11 842 414
Sum egenkapital og gjeld		13 517 804	11 942 065

Flateby, 30.06.2022
Styret i Flatebysenteret AS

Stian Olav Karlsen
Styreleder/Daglig leder

Flatebysenteret AS



Noter 2021

Flatebysenteret AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunkt for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

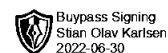
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Note 2 - Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Ombygging bygg	Tekniske installasjoner	Maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 529 977	6 938 865	973 530	-	13 442 373
Tilgang	-	1 582 104	269 222	20 563	1 871 889
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	5 529 977	8 520 970	1 242 752	20 563	15 314 262
Akk. avskrivninger 31.12	1 490 801	530 002	59 910	4 113	2 084 826
Akk. nedskrivninger 31.12	-	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12	4 039 176	7 990 967	1 182 842	16 450	13 229 436
Årets avskrivninger	82 433	348 211	46 248	4 113	481 005
Økonomisk levetid	2 %	Lineær 15 år	Lineær 15 år	20 %	



Noter 2021

Flatebysenteret AS

Note 3 - Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr. 32 338 i ordinært revisjonshonorar. I tillegg er det kostnadsført kr. 17 438 for andre tjenester levert av revisor. Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utdelt godtgjørelser til daglig leder eller styret i 2021.

Daglig leder har fakturert selskapet kr 62 500 for diverse vaktmestertjenester utført i 2021.

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	67 698	6 109
Endring i utsatt skatt	-	-21 276
Sum skattekostnad	67 698	-15 167

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-69 459	-91 642
Permanente forskjeller	-	104
Endring i midlertidige forskjeller	377 179	119 305
Årets skattegrunnlag resultat	307 720	27 767

Årets skattegrunnlag	307 720	27 767
Sum betalbar skatt i balansen	67 698	6 109

Oversikt over midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Fordringer	0	0	0
Varer	0	0	0
Pensjoner	0	0	0
Avsetninger	0	0	0
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Driftsmidler	-399 775	-22 595	377 180
Sum midlertidige forskjeller	-399 775	-22 595	377 180

Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	-399 775	-22 595	377 180
Utsatt skatt / skattefordel 22 %	-	-	-

Fra inntektsåret 2019 er skattesatsen på alminnelig inntekt endret i Norge til 22 %. Utsatt skatt og utsatt skattefordel per 31. desember 2018 er beregnet med bruk av en skattesats på 22 %.

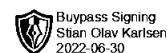
Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregning av utsatt skatt.

Utsatt skattefordel regnskapsføres ikke etter god regnskapsskikk for små foretak.

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Enebakk Holding AS	300	100,00 %



Noter 2021

Flatebysenteret AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1	300 000	-	-200 350	99 650
Årets resultat	-	-	-137 157	-137 157
Egenkapital pr 31.12	300 000	-	-337 507	-37 507

Note 7 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ med kr 37 507. Hovedaksjonær i morselskapet (tidligere aksjonær i selskapet) yter fortsatt langsiktig støttefinansiering med kr 2 155 060,-, for å sikre fortsatt drift. Gjeld står tilbake for annen gjeld

Styret er av den oppfatning at de negative resultatene vil være forbigående forhold og vil ta seg opp når utvikling av leilighetene er ferdigstilt i løpet av 2021. Selskapets eiendommer forventes også å ha en merverdi utover den bokførte anskaffelsesverdien. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

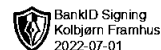
Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	-	-
Sum	-	-
Gjeld	2021	2020
Gjeld til foretak i samme konsern	13 348 635	11 498 635
Sum	13 348 635	11 498 635

Gjelden består av støttefinansiering fra hovedaksjonær, Mona E. Karlsen, med kr. 2 155 060, samt gjeld til morselskap, Enebakk Holding AS med kr. 8 308 894 og søsterselskap, Foss Strømsborg Eiendom AS med kr. 2 884 681. Lånene renteberegnes ikke.



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



Til generalforsamlingen i Flatebysenteret AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Flatebysenteret AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 137 157. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo

Tlf: 23 03 91 60

www.plus-revisjon.no

Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregistrert



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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

Oslo, 30 juni 2022
Plus Revisjon AS

Kolbjørn Framhus
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregistrert