



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 212 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK AS
Forretningsadresse: Infanterivegen 16
3734 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Alexander Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 108 937 402 | 92 887 533 |
| Sum inntekter | | 108 937 402 | 92 887 533 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 92 567 437 | 79 023 685 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 155 333 | 151 582 |
| Sum kostnader | | 92 722 770 | 79 175 267 |
| Driftsresultat | | 16 214 632 | 13 712 266 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 604 | 13 052 |
| Sum finansinntekter | | 28 604 | 13 052 |
| Annen rentekostnad | | 68 | 11 487 |
| Annen finanskostnad | | 1 117 | |
| Sum finanskostnader | | 1 185 | 11 487 |
| Netto finans | | 27 419 | 1 565 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 242 051 | 13 713 831 |
| Skattekostnad | 3 | 3 573 251 | 3 019 570 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 668 800 | 10 694 261 |
| Årsresultat | 6 | 12 668 800 | 10 694 261 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 668 800 | 10 694 261 |
| Totalresultat | | 12 668 800 | 10 694 261 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 668 800 | 10 694 261 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 668 800 | 10 694 261 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse


| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 507 513 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 507 513 | |
| Sum anleggsmidler | | 507 513 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekter i arbeid | | 5 135 410 | 153 983 341 |
| Andeler i brl | | 16 140 000 | |
| Sum varer | 4 | 21 275 410 | 153 983 341 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 825 000 | |
| Sum fordringer | | 1 825 000 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 40 028 691 | 5 893 291 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 40 028 691 | 5 893 291 |
| Sum omløpsmidler | | 63 129 101 | 159 876 632 |
| SUM EIENDELER | | 63 636 614 | 159 876 632 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 010 000 | 2 010 000 |




Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 49 727 527 | 37 058 727 |
| Sum opptjent egenkapital | | 49 727 527 | 37 058 727 |
| Sum egenkapital | 6 | 51 737 527 | 39 068 727 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | 3 821 106 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 3 821 106 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Lån fra aksjonærer | | | 1 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 1 600 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 5 421 106 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 103 677 894 |
| Leverandørgjeld | | 158 206 | 9 221 147 |
| Betalbar skatt | 3 | 7 901 870 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 839 011 | 2 487 759 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 899 087 | 115 386 799 |
| Sum gjeld | | 11 899 087 | 120 807 905 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 63 636 614 | 159 876 632 |



 Legally signed by
Ole Grangaard
25.05.2021

 Legally signed by
Atle Alexander Andersen
25.05.2021

 Legally signed by
Kjartan Fleten
25.05.2021

Årsregnskap 2020 Fløtningen Park AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 212 330



Årsberetning 2020 for Fløtningen Park AS

Fløtningen Park AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, kjøp og salg av eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Skien kommune.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet ferdigstilte i 2020 to bygg med totalt 45 enheter. Per utgangen av 2020 var 8 av disse enhetene ikke solgt. Flere av disse er imidlertid solgt i løpet av årets første måneder i 2021. Selskapet har avtale om utvikling av flere prosjekter på det samme området, og planlegger for oppstart på deler av dette i 2021.

Styret mener at årsregnskapet for Fløtningen Park AS gir et rettviseende bildet av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2020.

Selskapet oppnådde i 2020 et resultat før skatt på tkr 16 242 mot et resultat på tkr 13 714 i 2019. Driftsinntektene utgjorde tkr 108 937 (92 888), driftskostnader tkr 92 723 (79 175) og netto finansresultat tkr 27 (2). Selskapets total kapital utgjorde tkr 63 637 (159 877) og bokført egenkapital var på tkr 51 738 (39 069) noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 81 % (24 %).

Styret mener selskapets egenkapital er forsvarlig.

Kontantstrøm, fra operasjonelle aktiviteter var på tkr 139 413 (-97 585) og driftsresultatet for selskapet utgjorde tkr 16 215 (13 712). Bakgrunnen for den store forskjellen er endringer i varelager og øvrige tidsavgrensingsposter.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i den ordinære virksomheten, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapets kunder overtar ikke boligene før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto. Styret anser selskapets likviditetssituasjon å være god.

Styret består av 2 personer, hvorav 0 er kvinner. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kvinner og menn. Ettersom selskapet ikke har noen ansatte er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme dette arbeidet.

På selskapets prosjekter hvor det engasjeres entreprenører vil disse kunne utføre arbeid som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Selskapets mål og krav til entreprenører er at dette reduseres til et nivå som ligger godt innenfor krav fra myndigheter og kunder.

Fløtningen Park AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.



I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 12 668 800 som foreslås disponert slik:

| Disponering | Beløp |
|-----------------------|--------------|
| Til annen egenkapital | 12 668 800 |

Teams, 25.05.2021
Styret i Fløtningen Park AS

Kjartan Glad Fleten
styreleder

Ole Grangaard
styremedlem

Atle Alexander Andersen
daglig leder



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| Fløtningen Park AS 31/12 | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Salgsinntekt | 1 | 108 937 402 | 92 887 533 |
| Sum driftsinntekter | | <u>108 937 402</u> | <u>92 887 533</u> |
| Varekostnad | | 92 567 437 | 79 023 685 |
| Annen driftskostnad | | 155 333 | 151 582 |
| Sum driftskostnader | | <u>92 722 770</u> | <u>79 175 267</u> |
| Driftsresultat | | <u>16 214 632</u> | <u>13 712 266</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 604 | 13 052 |
| Annen rentekostnad | | 68 | 11 487 |
| Annen finanskostnad | | 1 117 | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>27 419</u> | <u>1 565</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 242 051 | 13 713 831 |
| Skattekostnad | 3 | 3 573 251 | 3 019 570 |
| Ordinært resultat | | <u>12 668 800</u> | <u>10 694 261</u> |
| Årsresultat | 6 | <u>12 668 800</u> | <u>10 694 261</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 668 800 | 10 694 261 |
| Sum overføringer | | <u>12 668 800</u> | <u>10 694 261</u> |



| Balanse | | | |
|------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| Fløtningen Park AS 31/12 | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Utsatt skattefordel | 3 | 507 513 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>507 513</u> | <u>0</u> |
| | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>507 513</u> | <u>0</u> |
| | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Prosjekter i arbeid | | 5 135 410 | 153 983 341 |
| Andeler i brl | | 16 140 000 | 0 |
| Sum Varelager | 4 | <u>21 275 410</u> | <u>153 983 341</u> |
| | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 825 000 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>1 825 000</u> | <u>0</u> |
| | | | |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 40 028 691 | 5 893 291 |
| Sum omløpsmidler | | <u>63 129 101</u> | <u>159 876 632</u> |
| Sum eiendeler | | <u>63 636 614</u> | <u>159 876 632</u> |

**Balanse**

Fløtningen Park AS 31/12

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>2 010 000</u> | <u>2 010 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 49 727 527 | 37 058 727 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>49 727 527</u> | <u>37 058 727</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>51 737 527</u> | <u>39 068 727</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 0 | 3 821 106 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>0</u> | <u>3 821 106</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Lån fra aksjonærer | | 0 | 1 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>1 600 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 103 677 894 |
| Leverandørgjeld | | 158 206 | 9 221 147 |
| Betalbar skatt | 3 | 7 901 870 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 839 011 | 2 487 759 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>11 899 087</u> | <u>115 386 799</u> |
| Sum gjeld | | <u>11 899 087</u> | <u>120 807 905</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>63 636 614</u> | <u>159 876 632</u> |

Teams, 25.05.2021
Styret i Fløtningen Park ASKjartan Glad Fleten
styrelederOle Grangaard
styremedlemAtle Alexander Andersen
daglig leder



| Indirekte kontantstrøm | | | |
|--|------|---------------------|--------------------|
| Fløtningen Park AS | | | |
| | Note | 2020 | 2019 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 16 242 051 | 13 713 831 |
| Periodens betalte skatt | | 0 | -2 924 588 |
| Endring i varelager | | 132 707 931 | -114 893 475 |
| Endring i leverandørgjeld | | -9 062 941 | 5 862 096 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | -473 748 | 657 153 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | <u>139 413 293</u> | <u>-97 584 983</u> |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | | 0 | 97 446 246 |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | | 48 635 060 | 0 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | -105 277 894 | 0 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | | -48 635 060 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | <u>-105 277 894</u> | <u>97 446 246</u> |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 34 135 399 | -138 737 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | | 5 893 291 | 6 032 029 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | <u>40 028 691</u> | <u>5 893 292</u> |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Tomta aktiveres først når den er overtatt. Utviklingskostnader aktiveres fra og med tomten er regulert til boligformål. Finanskostnader knyttet til tomten og utvikling kostnadsføres frem til tomten er regulert til boligformål. Finanskostnader knyttet til tomt og utvikling aktiveres når tomten er regulert til boligformål.

Utbyggingstomter og prosjektutviklingskostnader er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi..

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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Salgsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| Pr. Virksomhetsområde | | |
| Eiendomsutvikling | 108 937 402 | 92 887 533 |
| Sum | 108 937 402 | 92 887 533 |

Driftsinntektene knytter seg til overlevert boligprosjekt Fløtningen Bygg 5 og Fløtningen Bygg 6 i Skien kommune.

Selskapet har ingen pågående tapsprosjekter.

Note 2 Lønnskostnader

Fløtningen Park AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar inkludert merverdigavgift i 2020 utgjør 27 260 kr mot 53 125 kr i 2019.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 7 901 870 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -4 328 619 | 3 019 570 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 573 251 | 3 019 570 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 16 242 051 | 13 713 831 |
| Permanente forskjeller | 0 | 11 487 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 19 836 186 | -13 885 963 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -160 645 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 35 917 591 | -160 645 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 7 901 870 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 7 901 870 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 16 242 051 | 13 713 831 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 3 573 251 | 3 017 043 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 0 | 2 527 |
| Sum | 3 573 251 | 3 019 570 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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



| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tilvirkningskontrakter | 0 | 17 529 310 | 17 529 310 |
| Avsetninger mv | -2 306 876 | 0 | 2 306 876 |
| Sum | -2 306 876 | 17 529 310 | 19 836 186 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -160 645 | -160 645 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -2 306 876 | 17 368 665 | 19 675 541 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -507 513 | 3 821 106 | 4 328 619 |

Note 4 Varer

| Varelager | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 0 | 153 983 341 |
| Utviklingstomt og aktivert utvikling | 5 135 410 | 0 |
| Andeler i BRL | 16 140 000 | 0 |
| Sum varelager | 21 275 410 | 153 983 341 |

Varelager bokført verdi pr. 31.12.2020 er kr. 21 275 410 og tilsvarende selskapet anskaffelseskost.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fløtningen Park AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 000 | 1 000,0 | 2 000 000 |
| Sum | 2 000 | | 2 000 000 |

Eierstruktur

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Oscarsgt. 3 as | 1 000 | 50,0 | 50,0 |
| Peab Eiendomsutvikling AS | 1 000 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 2 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 2 000 000 | 10 000 | 37 058 727 | 39 068 727 |
| Årets resultat | | | 12 668 800 | 12 668 800 |
| Pr 31.12.2020 | 2 000 000 | 10 000 | 49 727 527 | 51 737 527 |



Note 7 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Garantier i forbindelse med overleverte kontrakter | 14 987 000 | 15 258 000 |
| Sum | 14 987 000 | 15 258 000 |

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøpere i selskapets boligprosjekter. Som sikkerhet kr 2 549 388 for disse garantiene står konto pålydende kr 4 200 023.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 27. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Odd Knustad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V2MKE-T8EW7-WNE41-KNP3E-3M1V8F-U84FE



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."

Odd Knustad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1887152

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-05-27 08:18:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: V2MKE-T8EW7-WNE41-KNP3E-3M1V8F-U84FE

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/validate>