



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: ADDERA SA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 795 000 | 738 000 |
| Sum inntekter | | 795 000 | 738 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 72 313 | 72 312 |
| Annen driftskostnad | 2 | 73 805 | 50 870 |
| Sum kostnader | | 146 118 | 123 182 |
| Driftsresultat | | 648 882 | 614 818 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 420 | 8 845 |
| Annen finansinntekt | | 9 879 | |
| Sum finansinntekter | | 14 299 | 8 845 |
| Annen rentekostnad | | 509 158 | 472 747 |
| Sum finanskostnader | | 509 158 | 472 747 |
| Netto finans | | -494 859 | -463 902 |
| Resultat før skattekostnad | 3 | 154 023 | 150 917 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Årsresultat | 4 | 154 023 | 150 917 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 154 023 | 150 917 |
| Totalresultat | | 154 023 | 150 917 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 154 023 | 150 917 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 154 023 | 150 917 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 8 818 416 | 8 537 523 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 8 818 416 | 8 537 523 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 8 818 416 | 8 537 523 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 320 000 | 445 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 887 | 131 557 |
| Sum fordringer | 5 | 323 887 | 576 557 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | 36 317 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 36 317 |
| Sum omløpsmidler | | 323 887 | 612 874 |
| SUM EIENDELER | | 9 142 302 | 9 150 397 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 6 | 450 000 | 450 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 000 | -10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 440 000 | 440 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 858 281 | 1 704 258 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 858 281 | 1 704 258 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 298 281 | 2 144 258 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 6 525 033 | 6 789 994 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 525 033 | 6 789 994 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 525 033 | 6 789 994 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 723 | 2 434 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 91 611 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 222 654 | 213 711 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 318 988 | 216 145 |
| Sum gjeld | | 6 844 021 | 7 006 139 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 142 302 | 9 150 397 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 720246

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: ADDERA SA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025

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 | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 795 000 | 738 000 |
| Sum inntekter | | 795 000 | 738 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 1 | 72 313 | 72 312 |
| Annen driftskostnad | 2 | 73 805 | 50 870 |
| Sum kostnader | | 146 118 | 123 182 |
| Driftsresultat | | 648 882 | 614 818 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 420 | 8 845 |
| Annen finansinntekt | | 9 879 | |
| Sum finansinntekter | | 14 299 | 8 845 |
| Annen rentekostnad | | 509 158 | 472 747 |
| Sum finanskostnader | | 509 158 | 472 747 |
| Netto finans | | -494 859 | -463 902 |
| Resultat før skattekostnad | 3 | 154 023 | 150 917 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Årsresultat | 4 | 154 023 | 150 917 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 154 023 | 150 917 |
| Totalresultat | | 154 023 | 150 917 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | |
| | | 154 023 | 150 917 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 154 023 | 150 917 |



Organisasjonsnr: 915 306 314
FLATNES EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 8 818 416 | 8 537 523 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 8 818 416 | 8 537 523 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 8 818 416 | 8 537 523 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 320 000 | 445 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 887 | 131 557 |
| Sum fordringer | 5 | 323 887 | 576 557 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | 36 317 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 36 317 |
| Sum omløpsmidler | | 323 887 | 612 874 |
| SUM EIENDELER | | 9 142 302 | 9 150 397 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 450 000 | 450 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 000 | -10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 440 000 | 440 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 858 281 | 1 704 258 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 858 281 | 1 704 258 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 298 281 | 2 144 258 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 6 525 033 | 6 789 994 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 525 033 | 6 789 994 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 525 033 | 6 789 994 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 723 | 2 434 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 91 611 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 222 654 | 213 711 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 318 988 | 216 145 |
| Sum gjeld | | 6 844 021 | 7 006 139 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 142 302 | 9 150 397 |



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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Flatnes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 306 314



FLATNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Leieinntekter | | 795 000 | 738 000 |
| Sum driftsinntekter | | 795 000 | 738 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 72 313 | 72 312 |
| Annen driftskostnad | 2 | 73 805 | 50 870 |
| Sum driftskostnader | | 146 118 | 123 182 |
| Driftsresultat | | 648 882 | 614 818 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 420 | 8 845 |
| Annen finansinntekt | | 9 879 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 509 158 | 472 747 |
| Resultat av finansposter | | -494 859 | -463 902 |
| Resultat før skattekostnad | 3 | 154 023 | 150 917 |
| Årsresultat | 4 | 154 023 | 150 917 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 154 023 | 150 917 |
| Sum overføringer | | 154 023 | 150 917 |



FLATNES EIENDOM AS

BALANSE

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 8 818 416 | 8 537 523 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 8 818 416 | 8 537 523 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 8 818 416 | 8 537 523 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 320 000 | 445 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 887 | 131 557 |
| Sum fordringer | 5 | 323 887 | 576 557 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 36 317 |
| Sum omløpsmidler | | 323 887 | 612 874 |
| Sum eiendeler | | 9 142 302 | 9 150 397 |



FLATNES EIENDOM AS

BALANSE

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 450 000 | 450 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 000 | -10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 440 000 | 440 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 1 858 281 | 1 704 258 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 858 281 | 1 704 258 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 298 281 | 2 144 258 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 6 525 033 | 6 789 994 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 525 033 | 6 789 994 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 723 | 2 434 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 91 611 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 222 654 | 213 711 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 318 988 | 216 145 |
| Sum gjeld | | 6 844 021 | 7 006 139 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 142 302 | 9 150 397 |

Sveio, den 17.07.2024, 30.06.2025
Styret i Flatnes Eiendom AS

Geir Flatnes
styreleder/daglig leder



FLATNES EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 9 046 723 | 9 046 723 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 353 206 | 353 206 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 9 399 929 | 9 399 929 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 581 513 | 581 513 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 8 818 416 | 8 818 416 |
| Årets ordinære avskrivninger | 72 313 | 72 313 |
| Økonomisk levetid | 10-15 år | |

Bygg fra 2023 avskrives ikke



FLATNES EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------|----------|----------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2024 ingen sysselsatte årsverk.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 154 023 | 150 917 |
| Permanente forskjeller | -4 420 | 2 342 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -296 569 | -286 538 |
| Skattepliktig inntekt | -146 966 | -133 280 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 386 696 | 90 127 | -296 569 |
| Sum | 386 696 | 90 127 | -296 569 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -280 246 | -133 280 | 146 966 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -106 450 | 43 153 | 149 603 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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



FLATNES EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 450 000 | 0 | -10 000 | 1 704 258 | 2 144 258 |
| Årets resultat | | | | 154 023 | 154 023 |
| Pr 31.12.2024 | 450 000 | 0 | -10 000 | 1 858 281 | 2 298 281 |

Note 5 Fordringer og gjeld

| | 2024 |
|------------------------------------|-----------|
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 6 525 033 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 6 525 033. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 9 142 302.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FLATNES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 450 | 1 000,0 | 450 000 |
| Sum | 450 | | 450 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-----------|-------------|
| Flatnes Holding AS | 450 | 100,0 | 100,0 |



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+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 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Flatnes Eiendom AS

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 regnskapsestimaten 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, 28. juli 2025
Deloitte AS


Asbjørn Rogde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

| | |
|----------------------|------------|
| Name | Date |
| Rogde, Asbjørn Magne | 2025-07-28 |

Identification

 **bankID** Rogde, Asbjørn Magne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))