



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 739 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEKKERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerøya 39
4625 FLEKKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 376	366 208
Sum inntekter		414 376	366 208
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	250 000	250 000
Annen driftskostnad	2	85 406	86 125
Sum kostnader		335 406	336 125
Driftsresultat		78 970	30 083
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			1 000 000
Annen rentekostnad		250 970	208 136
Sum finanskostnader		250 970	1 208 136
Netto finans		-250 970	-1 208 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-172 000	-1 178 053
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-37 840	-39 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 160	-1 138 881
Årsresultat		-134 160	-1 138 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-134 160	-1 138 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-134 160	-1 138 881
Sum overføringer og disponeringer		-134 160	-1 138 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	831 430	793 590
Sum immaterielle eiendeler		831 430	793 590
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 047 582	8 204 638
Sum varige driftsmidler		8 047 582	8 204 638
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	2 180 000	2 180 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 180 000	2 180 000
Sum anleggsmidler		11 059 012	11 178 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 120	85 558
Andre kortsiktige fordringer		16 000	15 000
Konsernfordringer		100 000	100 000
Sum fordringer		282 120	200 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 366	232 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 366	232 691
Sum omløpsmidler		449 486	433 249
SUM EIENDELER		11 508 497	11 611 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 522 089	1 656 249
Sum opptjent egenkapital		1 522 089	1 656 249
Sum egenkapital		1 562 089	1 696 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Sum langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		6 730	6 304
Kortsiktig konserngjeld		4 135 825	4 135 825
Annen kortsiktig gjeld		153 854	123 099
Sum kortsiktig gjeld		4 296 409	4 265 228
Sum gjeld		9 946 409	9 915 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 508 497	11 611 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493156

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 739 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEKKERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerøya 39
4625 FLEKKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Revisjon

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 739 553
FLEKKERØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 376	366 208
Sum inntekter		414 376	366 208
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	250 000	250 000
Annen driftskostnad	2	85 406	86 125
Sum kostnader		335 406	336 125
Driftsresultat		78 970	30 083
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			1 000 000
Annen rentekostnad		250 970	208 136
Sum finanskostnader		250 970	1 208 136
Netto finans		-250 970	-1 208 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-172 000	-1 178 053
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-37 840	-39 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 160	-1 138 881
Årsresultat		-134 160	-1 138 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-134 160	-1 138 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-134 160	-1 138 881
Sum overføringer og disponeringer		-134 160	-1 138 881



Organisasjonsnr: 988 739 553
FLEKKERØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	831 430	793 590
Sum immaterielle eiendeler		831 430	793 590
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 047 582	8 204 638
Sum varige driftsmidler		8 047 582	8 204 638
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	2 180 000	2 180 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 180 000	2 180 000
Sum anleggsmidler		11 059 012	11 178 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 120	85 558
Andre kortsiktige fordringer		16 000	15 000
Konsernfordringer		100 000	100 000
Sum fordringer		282 120	200 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		167 366	232 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 366	232 691
Sum omløpsmidler		449 486	433 249
SUM EIENDELER		11 508 497	11 611 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 522 089	1 656 249
Sum opptjent egenkapital	1 522 089	1 656 249
Sum egenkapital	1 562 089	1 696 249
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 565 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 650 000	5 650 000
Sum langsiktig gjeld	5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	6 730	6 304
Kortsiktig konserngjeld	4 135 825	4 135 825
Annen kortsiktig gjeld	153 854	123 099
Sum kortsiktig gjeld	4 296 409	4 265 228
Sum gjeld	9 946 409	9 915 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 508 497	11 611 477



Organisasjonsnr: 988 739 553
FLEKKERØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
FLEKKERØY EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 988739553



FLEKKERØY EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		414 376	366 208
Sum driftsinntekter		414 376	366 208
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	250 000	250 000
Annen driftskostnad	2	85 407	86 125
Sum driftskostnader		335 407	336 125
DRIFTSRESULTAT		78 970	30 083
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	1 000 000
Annen rentekostnad		250 970	208 136
Sum finanskostnader		250 970	1 208 136
NETTO FINANSPOSTER		-250 970	-1 208 136
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-172 000	-1 178 053
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-37 840	-39 172
ORDINÆRT RESULTAT		-134 160	-1 138 881
ARSRESULTAT		-134 160	-1 138 881
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		-134 160	-1 138 881
SUM OVERF. OG DISP.		-134 160	-1 138 881



FLEKKERØY EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	831 430	793 590
Sum immaterielle eiendeler		831 430	793 590
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 047 582	8 204 638
Sum varige driftsmidler		8 047 582	8 204 638
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	4	2 180 000	2 180 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 180 000	2 180 000
SUM ANLEGGSMIDLER		11 059 012	11 178 228
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		166 120	85 558
Fordringer på konsernselskap		100 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		16 000	15 000
Sum fordringer		282 120	200 558
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 366	232 691
SUM OMLØPSMIDLER		449 486	433 249
SUM EIENDELER		11 508 497	11 611 477
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 522 089	1 656 249
Sum opptjent egenkapital		1 522 089	1 656 249
SUM EGENKAPITAL		1 562 089	1 696 249
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 650 000	5 650 000
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		6 730	6 304
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		4 135 825	4 136 825
Annen kortsiktig gjeld		153 854	123 099
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 296 409	4 265 228
SUM GJELD		9 946 409	9 915 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 508 497	11 611 477

Flekkerøy, 9. mars 2023

Frode Stokkeland

Dag Thomassen

Årsregnskap for FLEKKERØY EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 988739553



NOTER 2022 for FLEKKERØY EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, med tillegg av endring i utsatt skattefordel.

1) Fast eiendom BYGG, TOMT, BYGGEPROSJEKT

Kostpris pr 1.1.2022	12.662.194
Tilgang i 2022	92.944
Akkum avskrivning 31.12.22	4.707.556
Bokført verdi 31.12.2022	8.047.582
Årets avskrivning	250.000

2) ANSATTE M.V.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.

3) Skatt

Utsatt skattefordel er aktivert da man regner med å kunne benytte denne i fremtidige inntekter/gevinster. Grunnlaget består av midlertidig forskjeller på Driftsmidler + fremførbart skattemessig underskudd. 22 % av grunnlag utsatt skattefordel 3.779.229 = kr 831.430,- Dette er en økning på kr 37.840,- fra 2021.

4) Aksjer

100 % eid datterselskap: Østerøya 41 as. Aksjeposten er tidligere nedskrevet med 1 mill kr til antatt verdi.

5) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 200 aksjer a pålydende kr 200,- og eies i sin helhet av Øygruppen as.

6) Pantstillelser

Det er avgitt pant i eiendommen som sikkerhet for banklån kr 5.650.000,- .



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 90552225
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

FLEKKERØY EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Flekkerøy Eiendom as som viser et underskudd på kr 134.160,- . Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 9. mars 2023

Beint Lian
Statsautorisert revisor