



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 120 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLÅM INVEST AS
Forretningsadresse: Sandertunet 14
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pedersen & Skogholt Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	
Leieinntekter		1 334 840	1 281 234
Sum inntekter		1 394 840	1 281 234
Kostnader			
Lønnskostnader	1	619	
Avskrivning på driftsmidler	2	164 000	163 144
Andre driftskostnader		665 330	538 976
Sum kostnader		829 949	702 120
Driftsresultat		564 891	579 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 238 754	493 483
Finansinntekter		313 543	11 991 025
Sum finansinntekter		1 552 297	12 484 508
Annen rentekostnad		520 827	343 451
Finanskostnader		133 290	2 169 302
Sum finanskostnader		654 117	2 512 753
Netto finans		898 180	9 971 755
Ordinært resultat før skattekostnad		1 463 071	10 550 870
Skattekostnad	3	260 019	199 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 203 052	10 351 744
Årsresultat		1 203 052	10 351 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 203 052	10 351 744
Totalresultat		1 203 052	10 351 744
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Tilleggsutbytte		6 000 000	
Overført til annen egenkapital			10 351 744
Overført fra annen egenkapital		-4 796 948	
Sum overføringer og disponeringer		1 203 052	10 351 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 052	
Sum immaterielle eiendeler		22 052	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	13 259 123	17 483 341
Driftsløsøre, inventar	2	99 021	195 021
Sum varige driftsmidler		13 358 144	17 678 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 180 704	2 180 704
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 757 305	6 992 430
Investeringer i aksjer og andeler		1 297 536	900 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 235 545	10 073 134
Sum anleggsmidler		21 615 741	27 751 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	
Andre kortsiktige fordringer		427 586	2 125 089
Sum fordringer		502 586	2 125 089
Investeringer			
Obligasjoner	7	3 144 319	1 041 651
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Markedsbaserte aksjer	7	3 286 810	3 546 633
Sum investeringer		6 431 129	4 588 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER		26 934 463	21 479 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 934 463	21 479 741
Sum omløpsmidler		33 868 178	28 193 113
SUM EIENDELER		55 483 919	55 944 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	1 150 000	1 150 000
Sum innskutt egenkapital		1 150 000	1 150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		38 483 063	43 280 011
Sum opptjent egenkapital		38 483 063	43 280 011

Sum egenkapital	9	39 633 063	44 430 011
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		25 503
Sum avsetninger for forpliktelser			25 503

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000

Sum langsiktig gjeld		9 000 000	9 025 503
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		16 426	25 146
Betalbar skatt	3	307 574	207 266
Skyldige offentlige avgifter		619	
Utbytte		6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	526 236	2 256 684
Sum kortsiktig gjeld		6 850 856	2 489 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		15 850 856	11 514 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 483 919	55 944 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567554

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 120 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLÅM INVEST AS
Forretningsadresse: Sandertunet 14
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pedersen & Skogholt Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 935 120 578
FLÅM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	
Leieinntekter		1 334 840	1 281 234
Sum inntekter		1 394 840	1 281 234
Kostnader			
Lønnskostnader	1	619	
Avskrivning på driftsmidler	2	164 000	163 144
Andre driftskostnader		665 330	538 976
Sum kostnader		829 949	702 120
Driftsresultat		564 891	579 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 238 754	493 483
Finansinntekter		313 543	11 991 025
Sum finansinntekter		1 552 297	12 484 508
Annen rentekostnad		520 827	343 451
Finanskostnader		133 290	2 169 302
Sum finanskostnader		654 117	2 512 753
Netto finans		898 180	9 971 755
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	1 463 071	10 550 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 019	199 126
Årsresultat		1 203 052	10 351 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 203 052	10 351 744
Totalresultat		1 203 052	10 351 744
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 000 000	
Overført til annen egenkapital			10 351 744
Overført fra annen egenkapital		-4 796 948	
Sum overføringer og disponeringer		1 203 052	10 351 744



Organisasjonsnr: 935 120 578
FLÅM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 052	
Sum immaterielle eiendeler		22 052	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	13 259 123	17 483 341
Driftsløsøre, inventar	2	99 021	195 021
Sum varige driftsmidler		13 358 144	17 678 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5	2 180 704	2 180 704
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6	4 757 305	6 992 430
Investeringer i aksjer og			
andeler		1 297 536	900 000
Sum finansielle		8 235 545	10 073 134
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 615 741	27 751 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	
Andre kortsiktige			
fordringer		427 586	2 125 089
Sum fordringer		502 586	2 125 089
Investeringer			
Obligasjoner	7	3 144 319	1 041 651
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	8		
Markedsbaserte aksjer	7	3 286 810	3 546 633
Sum investeringer		6 431 129	4 588 283
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER		26 934 463	21 479 741
Sum bankinnskudd,		26 934 463	21 479 741
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		33 868 178	28 193 113



SUM EIENDELER		55 483 919	55 944 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 150 000	1 150 000
Sum innskutt egenkapital		1 150 000	1 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 483 063	43 280 011
Sum opptjent egenkapital		38 483 063	43 280 011
Sum egenkapital	9	39 633 063	44 430 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		25 503
Sum avsetninger for forpliktelser			25 503
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 000 000	9 025 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 426	25 146
Betalbar skatt	3	307 574	207 266
Skyldige offentlige avgifter		619	
Utbytte		6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	526 236	2 256 684
Sum kortsiktig gjeld		6 850 856	2 489 096
Sum gjeld		15 850 856	11 514 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 483 919	55 944 610



Organisasjonsnr: 935 120 578
FLÅM INVEST 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 FLÅM INVEST AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 935 120 578



FLÅM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP



DRIFTSINNEKTER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		60 000	0
Leieinntekter		1 334 840	1 281 234
SUM DRIFTSINNEKTER		1 394 840	1 281 234
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	1	619	0
Avskrivning på driftsmidler	2	164 000	163 144
Andre driftskostnader		665 330	538 976
SUM DRIFTSKOSTNADER		829 949	702 120
DRIFTSRESULTAT		564 891	579 114
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		1 238 754	493 483
Finansinntekter		313 543	11 991 025
Rentekostnader		520 827	343 451
Finanskostnader		133 290	2 169 302
RESULTAT AV FINANSPOSTER		898 180	9 971 755
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 463 071	10 550 870
Skattekostnad	3	260 019	199 126
ARSRESULTAT		1 203 052	10 351 744
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Overført til annen egenkapital		0	10 351 744
Overført fra annen egenkapital		4 796 948	0
SUM OVERFØRINGER		1 203 052	10 351 744

FLÅM INVEST AS



FLÅM INVEST AS

BALANSE



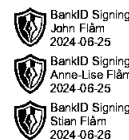
EIENDELER	Note	31.12.23	31.12.22
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	22 052	0
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		22 052	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	13 259 123	17 483 341
Driftsløsøre, inventar	2	99 021	195 021
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		13 358 144	17 678 362
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 180 704	2 180 704
Lån til tilknyttet selskap	6	4 757 305	6 992 430
Investeringer i aksjer og andeler		1 297 536	900 000
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		8 235 545	10 073 134
SUM ANLEGGSMIDLER		21 615 741	27 751 496
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		75 000	0
Andre kortsiktige fordringer		427 586	2 125 089
SUM FORDRINGER		502 586	2 125 089
INVESTERINGER			
Obligasjoner	7	3 144 319	1 041 651
Markedsbaserte aksjer	7	3 286 810	3 546 633
SUM INVESTERINGER		6 431 129	4 588 283
BANKINNSKUDD, KONTANTER		26 934 463	21 479 741
SUM OMLØPSMIDLER		33 868 178	28 193 113
SUM EIENDELER		55 483 919	55 944 610

FLÅM INVEST AS



FLÅM INVEST AS

BALANSE



EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 150 000	1 150 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 150 000	1 150 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		38 483 063	43 280 011
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		38 483 063	43 280 011
SUM EGENKAPITAL	9	39 633 063	44 430 011
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	0	25 503
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		0	25 503
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 000 000	9 000 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		9 000 000	9 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 426	25 146
Betalbar skatt	3	307 574	207 266
Skyldige offentlige avgifter		619	0
Utbytte		6 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	526 236	2 256 684
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 850 856	2 489 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 483 919	55 944 610

Ski, 25.06.2024
Styret i FLÅM INVEST AS

John Flåm
Styrets leder / daglig leder

Anne-Lise Flåm
styremedlem

Stian Flåm
styremedlem

FLÅM INVEST AS



FLÅM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP



	2023	2022
Salgsinntekt		
3000 SALGSINNT. AVG. PL.	-60 000,00	0,00
	-60 000,00	0,00
Leieinntekter		
3600 LEIEINNTTEKT FAST EIENDOM, AVGIFTSPLIKTIG	-866 840,00	-813 936,00
3601 FELLESKOSTNADER AVG.PLIKTIG	-50 000,00	-50 000,00
3605 LEIEINNTTEKT FAST EIENDOM UTENFOR AVGIFTS	-418 000,00	-417 298,00
	-1 334 840,00	-1 281 234,00
Lønnskostnader		
5210 FRI TELEFON	4 392,00	0,00
5290 MOTKONTO FORDELER GRUPPE 52	-4 392,00	0,00
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	619,00	0,00
	619,00	0,00
Avskrivning på driftsmidler		
6000 AVSK.BYGN.ANNEN FAST EIENDOM	68 000,00	68 144,00
6010 AVSKR MASK/INV	96 000,00	95 000,00
	164 000,00	163 144,00
Andre driftskostnader		
6300 LEIE GARASJE	5 600,00	5 600,00
6301 LEIE PARKERING	16 500,00	11 500,00
6320 FELLESKOSTNADER MUNCH BRYGGE	60 455,46	56 633,20
6321 FELLESKOSTNADER WESSEL PARK	6 681,00	14 336,00
6340 LYS, VARME	4 972,65	5 678,74
6390 ANNEN KOSTNAD LOKALER	42 733,60	42 696,00
6540 INVENTAR	39 251,89	34 256,81
6552 DATAUTSTYR (SOFTWARE)	6 129,10	6 697,00
6620 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD UTSTYR	2 220,00	30 797,50
6690 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD ANNET	34 025,20	0,00
6701 HONORAR REVISJON	16 500,00	15 600,00
6705 HONORAR REGNSKAP	75 176,00	74 167,50
6725 HONORAR FOR JURIDISK BISTAND, FRADRAGSBE	0,49	0,00
6726 HONORAR FOR JURIDISK BISTAND, IKKE FRADR	11 375,00	85 559,17
6800 KONTORREKVISITA	3 004,17	1 179,76
6840 AVISER, TIDSSKRIFTER, BØKER O.L.	9 050,00	4 901,40
6860 MØTE, KURS, OPPDATERING O.L.	9 202,00	18 677,60
6890 ANNEN KONTORKOSTNAD	0,00	9 549,68
6900 TELEFON	34 571,19	29 415,77

FLÅM INVEST AS



FLÅM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP



	2023	2022
6907 BREDBÅND MUNCH BRYGGE	7 976,61	6 232,00
7140 REISEKOSTNAD, IKKE OPPGAVEPLIKTIG	41 468,60	14 287,00
7350 REPRESENTASJON, FRADRAGSBERETTIGET	10 291,70	1 623,00
7360 REPRESENTASJON, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	5 525,00	11 219,00
7420 GAVE, FRADRAGSBERETTIGET	20 000,00	15 028,00
7500 FORSIKRINGSPREMIE	6 343,00	3 881,00
7740 ØREDIFFERANSER	-7,33	1,47
7750 EIENDOMS- OG FESTEAVGIFT	4 651,00	2 956,00
7770 BANK OG KORTGEBYRER	9 982,23	7 970,08
7790 ANNEN KOSTNAD, FRADRAGSBERETTIGET	28 407,00	28 532,00
7791 ANNEN KOSTNAD, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	2 140,15	0,00
7800 TAP VED AVGANG ANLEGGSMIDLER	151 104,00	0,00
	665 329,71	538 975,68
Renteinntekter		
8040 RENTEINNTEKTER, SKATTEFRI	-1 389,00	0,00
8050 ANNEN RENTEINNTÉKT	-935 149,08	-182 993,74
8051 RENTEINNTÉKT VERDIPAPIRFOND	-302 215,60	-127 161,60
8059 ANNEN RENTEINNTÉKT	0,00	-183 328,00
	-1 238 753,68	-493 483,34
Finansinntekter		
8070 ANNEN FINANSINNTÉKT	-427,00	-326,00
8071 AKSJEUTBYTTE	-121 124,92	-213 012,67
8078 GEVINST VED REALISASJON AV AKSJER	-117 601,00	-11 705 321,93
8079 GEVINST SALG OBLIGASJONER	-10 625,00	-5 000,00
8080 VERDIØKN MARKEDSB FIN OML.M.	-63 765,00	-67 364,00
	-313 542,92	-11 991 024,60
Rentekostnader		
8140 RENTEKOSTNAD, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	0,00	114,00
8150 ANNEN RENTEKOSTNAD	476 705,00	272 392,50
8153 RENTEKOSTNADER LÅN FRA AKSJONÆR	43 982,00	70 779,00
8155 RENTER LEVERANDØRGJELD	139,55	165,00
	520 826,55	343 450,50
Finanskostnader		
8101 VERDIRET MARKEDSB FIN OML.M.	116 540,00	2 169 302,00
8160 AGIOTAP	16 750,00	0,00
	133 290,00	2 169 302,00

FLÅM INVEST AS



FLÅM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

	2023	2022
Skattekostnad		
8891 BETALBAR SKATT	307 574,00	207 266,00
8895 ENDRING UTSAT SKATT	-47 555,00	-8 140,00
	<u>260 019,00</u>	<u>199 126,00</u>
Tilleggsutbytte		
8961 AVSATT TIL UTBYTTE	6 000 000,00	0,00
	<u>6 000 000,00</u>	<u>0,00</u>
Overført til annen egenkapital		
9000 OVERFØRT ANNEN EGENKAPITAL	0,00	10 351 743,76
	<u>0,00</u>	<u>10 351 743,76</u>
Overført fra annen egenkapital		
8970 OVERFØRT FRA ANNEN EGENKAP	-4 796 947,66	0,00
	<u>-4 796 947,66</u>	<u>0,00</u>

 BankID Signing
John Flåm
2024-06-25

 BankID Signing
Anne-Lise Flåm
2024-06-25

 BankID Signing
Sidan Flåm
2024-06-26

FLÅM INVEST AS

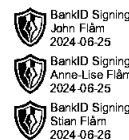


FLÅM INVEST AS

BALANSE

	2023	2022
Utsatt skattefordel		
1070 UTSATT SKATTEFORDEL	22 051,97	0,00
	22 051,97	0,00
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 FORRETNINGSBYGG	1 285 864,00	1 348 864,00
1101 GARASJEPLASS IDRETTVEIEN	117 900,00	117 900,00
1102 LEILIGHET MUNCH BRYGGE	11 820 362,80	11 820 362,80
1103 LEILIGHET WESSEL PARK VESTBY	0,10	4 156 218,43
1120 BYGNINGSMESSIG ANLEGG	34 996,00	39 996,00
	13 259 122,90	17 483 341,23
Driftsløsøre, inventar		
1190 ANDRE ANLEGGSMIDLER	3 666,00	3 666,00
1250 INVENTAR	95 355,00	191 355,00
	99 021,00	195 021,00
Investeringer i tilknyttet selskap		
1331 AKSJER NORDBYVEIEN 21 SKI AS	2 039 454,00	2 039 454,00
1332 AKSJER ALBIR EIENDOM AS	141 250,00	141 250,00
	2 180 704,00	2 180 704,00
Lån til tilknyttet selskap		
1341 LÅN TIL NORDBYVEIEN 21	392 430,00	817 430,00
1576 FORDRING ALBIR EIENDOM AS	4 364 875,00	6 175 000,00
	4 757 305,00	6 992 430,00
Investeringer i aksjer og andeler		
1333 AKSJER AM EQUITY AS	597 536,00	0,00
1812 AKSJER AUGERE MEDICAL AS	0,00	200 000,00
1887 INVESTERINGSFONDET VIKING IS	700 000,00	700 000,00
	1 297 536,00	900 000,00
Kundefordringer		
1500 KUNDEFORDRINGER	75 000,00	0,00
	75 000,00	0,00
Andre kortsiktige fordringer		
1573 KORTSIKTIG FORDRINGER FIRST CARD	9 404,75	0,00
1579 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	400 000,00	2 104 610,00
1749 ANDRE FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER	5 302,00	7 098,40

FLÅM INVEST AS





FLÅM INVEST AS

BALANSE

	2023	2022
2710 INNGÅENDE MERVERDIAVGIFT, HØY SATS	0,00	4 407,49
2740 OPPGJØRSKONTO MERVERDIAVGIFT	12 879,00	8 973,50
	427 585,75	2 125 089,39
Obligasjoner		
1760 PÅLØPT RENTEINNTEKT	43 264,30	89 055,62
1781 AKSJER RC310 NORDEA AKSJEKUPONG	0,00	505 000,00
1783 AKSJER NORDEA BANK ABP FILIAL NORGE 19/2	505 000,00	505 000,00
1784 NORDEA BANK ABP 23/28	1 012 500,00	0,00
1785 GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL LONDON 23/28	507 500,00	0,00
1799 VERDIJUSTERING OBLIGASJONER	-173 945,00	-57 405,00
1816 KREDINOR AS 23/27	1 250 000,00	0,00
	3 144 319,30	1 041 650,62
Markedsbaserte aksjer		
1775 AKSJER EQUINOR ASA	197 764,07	197 764,07
1776 AKSJER TELENOR ASA	304 021,56	304 021,56
1777 AKSJER FRØY AS	0,00	478 850,00
1779 AKSJER CLOUDBERRY CLEAN ENERGY AS	248 682,57	248 682,57
1810 AKSJER B2 IMPACT ASA	514 295,27	514 295,27
1817 AKSJER CIRCA GROUP AS	147 108,82	147 108,82
1818 AKSJER NYKODE THERAPEUTICS AS A-AKSJER	755 853,68	755 853,68
1829 AKSJER STOREBRAND ASA ORD	328 851,49	328 851,49
1841 AKSJER KONGSBERG AUTOMATIVE	297 388,91	297 388,91
1844 PROTECTOR	265 306,08	110 044,00
1847 AKSJER XXL AS	256 480,99	256 480,99
1852 AKSJER KID ASA	292 917,12	292 917,12
1853 AKSJER AXACTOR ASA	1 626 364,24	1 626 364,24
1899 VERDIJUSTERING AKSJER	-1 948 225,00	-2 011 990,00
	3 286 809,80	3 546 632,72
BANKINNSKUDD, KONTANTER		
1920 BANKINNSKUDD	2 362 096,22	1 282 615,85
1930 HANDELSBANKEN 9052 11 02607	22 481 626,69	18 189 133,00
1935 ASKIM & SPYDEBERG SPAREBANK 1100 49 7436	2 090 740,30	2 007 991,78
	26 934 463,21	21 479 740,63
Aksjekapital		
2000 AKSJEKAPITAL	-1 150 000,00	-1 150 000,00
	-1 150 000,00	-1 150 000,00

FLÅM INVEST AS





FLÅM INVEST AS

BALANSE

	2023	2022
Annen egenkapital		
2050 ANNEN EGENKAPITAL	-38 483 063,38	-43 280 011,04
	-38 483 063,38	-43 280 011,04
Utsatt skatt		
2120 UTSATT SKATT	0,00	-25 503,03
	0,00	-25 503,03
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2240 PANTELÅN	-9 000 000,00	-9 000 000,00
	-9 000 000,00	-9 000 000,00
Leverandørgjeld		
2400 LEVERANDØRGJELD	-16 426,48	-25 145,94
	-16 426,48	-25 145,94
Betalbar skatt		
2500 BETALBAR SKATT, IKKE UTLIGNET	-307 574,00	-207 266,00
	-307 574,00	-207 266,00
Skyldige offentlige avgifter		
2770 SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT	-619,00	0,00
	-619,00	0,00
Utbytte		
2800 AVSATT UTBYTTE	-6 000 000,00	0,00
	-6 000 000,00	0,00
Annen kortsiktig gjeld		
2915 GJELD TIL EIER	-452 483,07	-2 199 103,08
2950 PÅLØPT RENTE	-73 753,00	-57 580,50
	-526 236,07	-2 256 683,58

 BankID Signing
John Flåm
2024-06-25
 BankID Signing
Anne-Lise Flåm
2024-06-25
 BankID Signing
Sian Flåm
2024-06-26

FLÅM INVEST AS



FLÅM INVEST AS

NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Kostmetoden er benyttet for langsiktige investeringer i tilknyttede selskap og andre selskap.
- Kortsiktige plasseringer vurderes til markedsverdi. Porteføljepriippet legges til grunn.
- Utsatt skattefordel balanseføres.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023. Siden selskapet ikke har ansatte, er det ikke krav til obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Note 2 Varige driftsmidler

	Andel Idrettsveien 20	Andre driftsmidler	
Anskaffelseskost 01.01	3 337 944		3 666
Tilgang	0		0
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12	3 337 944		3 666
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 899 184		0
Balanseført verdi pr. 31.12	1 438 760		3 666
Årets avskrivninger	68 000		0
Avskrivningsprosent	2-10		0
	Inventar	Bolig	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	480 026	15 976 581	19 798 217
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	-4 156 218	-4 156 218
Anskaffelseskost 31.12	480 026	11 820 363	15 641 999
Akkumulerte avskrivninger 31.12	384 671	0	2 283 855
Balanseført verdi pr. 31.12	95 355	11 820 363	13 358 144
Årets avskrivninger	96 000	0	164 000
Avskrivningsprosent	20	0	



FLÅM INVEST AS

NOTER

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2023
Betalbar skatt	207 266	307 574
Endring utsatt skatt	-8 140	-47 555
	<u>199 126</u>	<u>260 019</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt og utsatt skattefordel

Forskjeller som utlignes:	2022	2023	Endringer
Anleggsmidler	-6 896	-70 471	63 574
Gevinst/tapskonto	180 224	144 179	36 045
Obligasjoner	-57 405	-173 945	116 540
Sum	<u>115 923</u>	<u>-100 237</u>	<u>216 159</u>
Utsatt skattefordel (-) Utsatt skatt (+) (22%)	<u>25 503</u>	<u>-22 052</u>	<u>47 555</u>

Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

	2022	2023
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Bygninger og tomt	<u>13 327 123</u>	<u>13 259 123</u>
Sum	<u>13 327 123</u>	<u>13 259 123</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

Note 5 Investering i tilknyttet selskap

	Anskaffet	Kommune	Eieran del	Resultat	Egenkapital
<u>Tilknyttet selskap:</u>					
Nordbyveien 21 Ski AS	2015	Ås	50 %	666 738	6 041 894
Albir Eiendom AS	2019	Ås	25%	2 376 558	4 958 771



FLÅM INVEST AS

NOTER

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

<u>Mellomværender pr. 31.12.</u>	2022	2023
Lån til tilknyttet selskap Nordbyveien 21 Ski AS	817 430	392 430
Lån til tilknyttet selskap Albir Eiendom AS	6 175 000	4 364 875

Det er ikke beregnet renter på mellomværende.

Pr.31.12.2023 har aksjonær ytet lån til selskapet med kr. 452 483. Lånet er renteberegnet.

Note 7 Investeringer

Investeringene som består av obligasjoner, verdipapirfond og børsnoterte aksjer vurderes som portefølje, og bokføres til markedsverdi.

Anskaffelseskost pr. 31.12.2023: kr. 8 553 298 (2022 6 657 679)

Bokført verdi pr. 31.12.2023: kr. 6 431 129 (2022 4 588 283)

Note 8 Aksjeeiere, antall aksjer, m.v.

Selskapets aksjeeier er:	Eierandel
John Flåm	100 % Daglig leder

Selskapets aksjekapital består av 1 aksje à kr 1 150 000.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
31.12.2022	1 150 000	43 280 011	44 430 011
Årets resultat	0	1 203 052	1 203 052
Tilleggsutbytte vedtatt 21.03.2024	0	-6 000 000	- 6 000 000
31.12.2023	1 150 000	38 483 063	39 633 063



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Flåm Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flåm Invest AS som viser et overskudd på kr 1.203.052,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, 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 pr 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr 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

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

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

Vestby, 26. juni 2024

Moltzau Revisjon AS

Lars-Erik Moltzau
Statsautorisert revisor