



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 319889

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 961 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLÅTNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borgeskogen 25
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lars Flåtnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026

Organisasjonsnr: 926 961 624
FLÅTNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		544 560	791 099
Annen driftsinntekt		1 403 340	1 056 750
Sum inntekter		1 947 900	1 847 849
Kostnader			
Varekostnad		11 222	
Lønnskostnad	1	369 960	579 268
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	435 133	452 800
Annen driftskostnad		151 887	139 943
Sum kostnader		968 201	1 172 010
Driftsresultat		979 699	675 839
Annen rentekostnad		250	324
Sum finanskostnader		250	324
Netto finans		-250	-324
Resultat før skattekostnad		979 450	675 515
Skattekostnad på resultat	3	215 479	148 613
Årsresultat	4	763 971	526 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		763 971	526 902
Totalresultat		763 971	526 902
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		763 971	526 902
Sum overføringer og disponeringer		763 971	526 902

Organisasjonsnr: 926 961 624
FLÅTNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	9 131 600	9 474 433
Maskiner og anlegg	2	212 800	242 200
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		279 500
Sum varige driftsmidler	2	9 344 400	9 996 133
Sum anleggsmidler		9 344 400	9 996 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		130	
Sum fordringer		130	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	5	77 764	161 909
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		77 764	161 909
Sum omløpsmidler		77 894	161 909
SUM EIENDELER		9 422 294	10 158 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 010	500 010
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 541 087	1 541 087
Sum innskutt egenkapital		2 041 097	2 041 097
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 228 665	1 464 695

Sum opptjent egenkapital		2 228 665	1 464 695
Sum egenkapital	4	4 269 762	3 505 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	330 282	300 855
Sum avsetninger for forpliktelser		330 282	300 855
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	4 550 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 550 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 880 282	6 300 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			17 174
Betalbar skatt	3	186 052	153 360
Skyldig offentlige avgifter		40 512	109 069
Annen kortsiktig gjeld		45 686	71 792
Sum kortsiktig gjeld		272 250	351 396
Sum gjeld		5 152 532	6 652 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 422 294	10 158 042

Organisasjonsnr: 926 961 624
FLÅTNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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 2025

Flåtnes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

RESULTATREGNSKAP

FLÅTNES EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		544 560	791 099
Annen driftsinntekt		1 403 340	1 056 750
Sum driftsinntekter		1 947 900	1 847 849
Varekostnad		11 222	0
Lønnskostnad	1	369 960	579 268
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	435 133	452 800
Annen driftskostnad		151 887	139 943
Sum driftskostnader		968 201	1 172 010
Driftsresultat		979 699	675 839
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		250	324
Resultat av finansposter		-250	-324
Resultat før skattekostnad		979 450	675 515
Skattekostnad på resultat	3	215 479	148 613
Årsresultat	4	763 971	526 902
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		763 971	526 902
Sum overføringer		763 971	526 902

BALANSE

FLÅTNES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 131 600	9 474 433
Maskiner og anlegg	2	212 800	242 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	279 500
Sum varige driftsmidler	2	9 344 400	9 996 133
Sum anleggsmidler		9 344 400	9 996 133
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		130	0
Sum fordringer		130	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	77 764	161 909
Sum omløpsmidler		77 894	161 909
Sum eiendeler		9 422 294	10 158 042

BALANSE

FLÅTNES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	500 010	500 010
Overkurs		1 541 087	1 541 087
Sum innskutt egenkapital		2 041 097	2 041 097
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 228 665	1 464 695
Sum opptjent egenkapital		2 228 665	1 464 695
Sum egenkapital	4	4 269 762	3 505 792
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	330 282	300 855
Sum avsetning for forpliktelser		330 282	300 855
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	4 550 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 550 000	6 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	17 174
Betalbar skatt	3	186 052	153 360
Skyldig offentlige avgifter		40 512	109 069
Annen kortsiktig gjeld		45 686	71 792
Sum kortsiktig gjeld		272 250	351 396
Sum gjeld		5 152 532	6 652 251
Sum egenkapital og gjeld		9 422 294	10 158 042

Stokke, 13.02.2026
Styret i Flåtnes Eiendom AS

Lars Flåtnes
styreleder/daglig leder

Regnskapsprinsipper

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

Foretakets virksomhet består av utleie av en eiet eiendom. Virksomheten holder til i Stokke.

DRIFTSINNTEKTER

Husleieinntekter og 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 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. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen 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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	320 040	502 920
Arbeidsgiveravgift	49 920	76 348
Pensjonskostnader	0	0
Sum	369 960	579 268

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	13 343 737	713 250	14 056 987
- Avgang i året		419 250	419 250
= Anskaffelseskost 31.12.25	13 343 737	294 000	13 637 737
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 212 138	81 200	4 293 338
= Bokført verdi 31.12.25	9 131 600	212 800	9 344 400
Årets ordinære avskrivninger	342 833	92 300	435 133
Økonomisk levetid	20-33 år	5-10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	186 052	153 360
Endring i utsatt skatt	29 427	-4 747
Skattekostnad ordinært resultat	215 479	148 613
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	979 450	675 515
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-133 756	21 576
Skattepliktig inntekt	845 693	697 091
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	186 052	153 360
Sum betalbar skatt i balansen	186 052	153 360

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 501 280	1 367 523	-133 756
Sum	1 501 280	1 367 523	-133 756
Grunnlag for utsatt skatt	1 501 280	1 367 523	-133 756
Utsatt skatt (22 %)	330 282	300 855	-29 426

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	500 010	1 541 087	1 464 695	3 505 792
Årets resultat			763 971	763 971
Pr 31.12.2025	500 010	1 541 087	2 228 665	4 269 762

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FLÅTNES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	16 667,0	500 010
Sum	30		500 010

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Flåtnes Holding AS	30	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 550 000	6 000 000
Sum	4 550 000	6 000 000



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i FLÅTNES EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert FLÅTNES EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 763 971. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2025 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



revisjon & rådgivning

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for FLÅTNES EIENDOM AS.

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

Sandefjord, den 13. februar 2026
HLO revisjon & rådgivning AS

Ivar Langerhyr
statsautorisert revisor