



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 031 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLADSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østbuen 2
1820 SPYDEBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Kristin Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	4	20 917	20 616
Sum kostnader		20 917	20 616
Driftsresultat		-20 917	-20 616
Netto finans			
Annen rentekostnad		336 719	374 081
Sum finanskostnader		336 719	374 081
Netto finans		-336 719	-374 081
Ordinært resultat før skattekostnad		-357 635	-394 697
Skattekostnad	8	-78 680	-86 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 955	-307 864
Årsresultat		-278 955	-307 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 955	-307 864
Totalresultat		-278 955	-307 864
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-278 955	-307 864
Sum overføringer og disponeringer		-278 955	-307 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	1, 9	12 893 744	12 893 744
Sum varer		12 893 744	12 893 744
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	357 635	394 697
Sum fordringer		357 635	394 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		58 031	34 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 031	34 251
Sum omløpsmidler		13 309 410	13 322 693
SUM EIENDELER		13 309 410	13 322 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	37 015	37 016
Sum innskutt egenkapital		2 137 015	2 137 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		2 137 015	2 137 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 172 395	10 835 676
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		11 172 395	10 835 676
Sum langsiktig gjeld		11 172 395	10 835 676
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	5		350 001
Sum kortsiktig gjeld			350 001
Sum gjeld		11 172 395	11 185 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 309 410	13 322 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 108353

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 031 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLADSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østbuen 2
1820 SPYDEBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Kristin Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.01.2022



Organisasjonsnr: 989 031 988
FLADSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	4	20 917	20 616
Sum kostnader		20 917	20 616
Driftsresultat		-20 917	-20 616
Annen rentekostnad		336 719	374 081
Sum finanskostnader		336 719	374 081
Netto finans		-336 719	-374 081
Ordinært resultat før skattekostnad		-357 635	-394 697
Skattekostnad	8	-78 680	-86 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 955	-307 864
Årsresultat		-278 955	-307 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 955	-307 864
Totalresultat		-278 955	-307 864
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-278 955	-307 864
Sum overføringer og disponeringer		-278 955	-307 864



Organisasjonsnr: 989 031 988
FLADSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	1, 9	12 893 744	12 893 744
Sum varer		12 893 744	12 893 744
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	357 635	394 697
Sum fordringer		357 635	394 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		58 031	34 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 031	34 251
Sum omløpsmidler		13 309 410	13 322 693
SUM EIENDELER		13 309 410	13 322 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	37 015	37 016
Sum innskutt egenkapital		2 137 015	2 137 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		2 137 015	2 137 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 172 395	10 835 676



Øvrig langsiktig gjeld	5, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		11 172 395	10 835 676
Sum langsiktig gjeld		11 172 395	10 835 676
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	5		350 001
Sum kortsiktig gjeld			350 001
Sum gjeld		11 172 395	11 185 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 309 410	13 322 693



Organisasjonsnr: 989 031 988
FLADSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Fladstad Utvikling AS

Org.nr.: 989 031 988



Fladstad Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	4	20 917	20 616
Sum driftskostnader		20 917	20 616
Driftsresultat		-20 917	-20 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader		336 719	374 081
Resultat av finansposter		-336 719	-374 081
Ordinært resultat før skattekostnad		-357 635	-394 697
Skattekostnad	8	-78 680	-86 833
Årets resultat		-278 955	-307 864
Overføringer			
Overført til udekket tap		-278 955	-307 864
Sum overføringer		-278 955	-307 864

Organisasjonsnummer 989 031 988



Fladstad Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varelager	1, 9	12 893 744	12 893 744
Andre kortsiktige fordringer	5	357 635	394 697
Bankinnskudd og kontanter		58 031	34 251
Sum omløpsmidler		13 309 410	13 322 693
Sum eiendeler		13 309 410	13 322 693
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	37 015	37 016
Sum innskutt egenkapital		2 137 015	2 137 016
Sum egenkapital		2 137 015	2 137 016
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	9	11 172 395	10 835 676
Sum annen langsiktig gjeld		11 172 395	10 835 676
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	0	350 001
Sum kortsiktig gjeld		0	350 001
Sum egenkapital og gjeld		13 309 410	13 322 693
Spydeberg, 18.01.2022			
_____ Anne Kristin Teigland styreleder			
Organisasjonsnummer 989 031 988			



Fladstad Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Varelager

Varelager gjelder kostnader ifbm utvikling av et boligområde på Fladstad. Alle kostnader som inngår i anskaffelsen og utviklingen inngår i varelageret. Varelageret blir nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost. Det er ikke gjort nedskrivning i 2021 eller 2020.

Skatt

Årets skattekostnad består av betalbar skatt på årets skattemessige resultat og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital består pr 31.12.2021 av 21 000 aksjer à kr 100.

Selskapet er et heleid datterselskap av Tomt og Landskapsutvikling AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AE Gruppen AS, org nr 976 094 727.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2021 kostnadsført med kr 10 975 i lovpålagt revisjon og kr 9 338 i annen bistand. Beløpene er inklusive mva.



Fladstad Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har kortsiktig gjeld til morselskapet Tomt og Landskapsutvikling AS på kr 0 pr 31.12.2021 (kr 350 001 i 2020). Det er ikke beregnet renter på mellomværendet i 2021 eller 2020.

Selskapet har i 2021 mottatt kr 357 635 i konsernbidrag fra morselskapet Tomt og Landskapsutvikling AS (kr 394 697 i 2020). Beløpet inngår i andre kortsiktige fordringer pr 31.12.2021.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital 31.12.2020	2 100 000	37 016	0	2 137 016
Årets resultat	0	0	-278 955	-278 955
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	0	278 955	278 955
Egenkapital 31.12.2021	2 100 000	37 015	0	2 137 016

NOTE 7 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon da det ikke er noen ansatte.

NOTE 8 SKATT

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.2021 eller 31.12.2020

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	-357 635	-394 697
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt / - avsatt konsernbidrag	357 635	394 697
Årets skattegrunnlag:	0	0

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-78 680	-86 833
Endring utsatt skatt	0	0
Sum bokført skattekostnad	-78 680	-86 833



Fladstad Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 9 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Selskapet har følgende gjeld som er sikret med pant:		
Pantelån Askim og Spydeberg Sparebank	11 172 395	10 835 676
Pålydende panteobligasjoner:		
Askim og Spydeberg Sparebank	12 000 000	12 000 000
Bokført verdi av pantstilte eiendeler:		
Varelager (består av eiendom)	12 893 744	12 893 744

Pantelånet forfaller til betaling i sin helhet i 2024.



Elektronisk signatur

Signert av

Teigland, Anne Kristin

Fødselsdato 1968-10-02

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.01.2022 15.14.09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Fladstad Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fladstad Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 278 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 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) 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2021
Fladstad Utvikling AS

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

Strømmen, 18. januar 2022
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Rugtvedt, Morten Rognstad

Fødselsdato 1974-06-01

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.01.2022 11.40.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.