



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 408 387
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Østa Elektro AS Elvegata 6 2500 TYNSET

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:	Stein Odvar Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		174 796	242 725
Sum inntekter		174 796	242 725
Kostnader			
Annen driftskostnad		120 138	193 579
Sum kostnader		120 138	193 579
Driftsresultat		54 658	49 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	13
Sum finansinntekter		73	13
Annen rentekostnad		122 949	84 059
Sum finanskostnader		122 949	84 059
Netto finans		-122 876	-84 046
Resultat før skattekostnad		-68 218	-34 900
Skattekostnad	1	-15 018	-7 676
Årsresultat		-53 200	-27 224
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-53 200	-27 224
Sum overføringer og disponeringer		-53 200	-27 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 068 655	2 068 655
Sum varige driftsmidler		2 068 655	2 068 655
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 068 655	2 068 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 584	7 057
Andre kortsiktige fordringer		0	4 876
Sum fordringer		10 584	11 933
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 680	37 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 680	37 028
Sum omløpsmidler		55 264	48 961
SUM EIENDELER		2 123 919	2 117 616

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	164 300	217 500
Sum opptjent egenkapital		164 300	217 500
Sum egenkapital		264 300	317 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	1 460	16 478
Sum avsetninger for forpliktelser		1 460	16 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 736 860	1 589 285
Sum annen langsiktig gjeld		1 736 860	1 589 285
Sum langsiktig gjeld		1 738 320	1 605 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 898	102 953
Annen kortsiktig gjeld		91 400	91 400
Sum kortsiktig gjeld		121 298	194 353
Sum gjeld		1 859 618	1 800 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 123 919	2 117 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568236

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 408 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Østa Elektro AS
Elvegata 6
2500 TYNSET

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: Stein Odvar Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 29.06.2024

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: 988 408 387
FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		174 796	242 725
Sum inntekter		174 796	242 725
Kostnader			
Annen driftskostnad		120 138	193 579
Sum kostnader		120 138	193 579
Driftsresultat		54 658	49 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	13
Sum finansinntekter		73	13
Annen rentekostnad		122 949	84 059
Sum finanskostnader		122 949	84 059
Netto finans		-122 876	-84 046
Resultat før skattekostnad		-68 218	-34 900
Skattekostnad	1	-15 018	-7 676
Årsresultat		-53 200	-27 224
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-53 200	-27 224
Sum overføringer og disponeringer		-53 200	-27 224



Organisasjonsnr: 988 408 387
FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 068 655	2 068 655
Sum varige driftsmidler		2 068 655	2 068 655
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 068 655	2 068 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 584	7 057
Andre kortsiktige fordringer		0	4 876
Sum fordringer		10 584	11 933
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 680	37 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 680	37 028
Sum omløpsmidler		55 264	48 961
SUM EIENDELER		2 123 919	2 117 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	164 300	217 500
Sum opptjent egenkapital		164 300	217 500
Sum egenkapital		264 300	317 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	1 460	16 478
Sum avsetninger for forpliktelser		1 460	16 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 736 860	1 589 285
Sum annen langsiktig gjeld		1 736 860	1 589 285
Sum langsiktig gjeld		1 738 320	1 605 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 898	102 953
Annen kortsiktig gjeld		91 400	91 400
Sum kortsiktig gjeld		121 298	194 353
Sum gjeld		1 859 618	1 800 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 123 919	2 117 616



Organisasjonsnr: 988 408 387
FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av husleie skjer løpende. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	2068655.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2068655.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2068655.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1736859.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2068655.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS
988 408 387

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		174 796	242 725
Sum driftsinntekter		174 796	242 725
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-120 138	-193 579
Sum driftskostnader		-120 138	-193 579
Driftsresultat		54 658	49 145
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		73	13
Sum finansinntekter		73	13
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-122 949	-84 059
Sum finanskostnader		-122 949	-84 059
Netto finans		-122 876	-84 046
Resultat før skattekostnad		-68 218	-34 900
Skattekostnad	1	15 018	7 676
Årsresultat		-53 200	-27 224
Overføringer			
Annen egenkapital		-53 200	-27 224
Sum overføringer		-53 200	-27 224



FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS
988 408 387

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 068 655	2 068 655
Sum varige driftsmidler		2 068 655	2 068 655
Sum anleggsmidler		2 068 655	2 068 655
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 584	7 057
Andre kortsiktige fordringer		0	4 876
Sum fordringer		10 584	11 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 680	37 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 680	37 028
Sum omløpsmidler		55 264	48 961
SUM EIENDELER		2 123 919	2 117 616



FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS
988 408 387

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	164 300	217 500
Sum opptjent egenkapital		164 300	217 500
Sum egenkapital		264 300	317 500
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1	1 460	16 478
Sum avsetning for forpliktelser		1 460	16 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 736 860	1 589 285
Sum annen langsiktig gjeld		1 736 860	1 589 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 898	102 953
Annen kortsiktig gjeld		91 400	91 400
Sum kortsiktig gjeld		121 298	194 353
Sum gjeld		1 859 618	1 800 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 123 919	2 117 616

Tynset, 29.05.2024

Stein Oddvar Østgård
styrets leder

Ronny Moen
styremedlem

Dag Inge Østgård
styremedlem

Roar Tangen
styremedlem



FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS
988 408 387

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



FLAX EIENDOMSUTVIKLING AS
988 408 387

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	96 234	76 987	19 247
Fremførbart underskudd	-10 832	-59 850	49 018
Kortsiktig gjeld	-10 500	-10 500	0
Netto forskjeller	74 902	6 637	68 265
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	74 902	6 637	68 265
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	16 478	1 460	15 018

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 068 655
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 068 655
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	2 068 655

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	217 500	317 500
Årsresultat	0	-53 200	-53 200
Egenkapital 31.12.2023	100 000	164 300	264 300

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 736 859
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 068 655
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0