



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Elvaveien 14
7770 FLATANGER

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: Egil Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet 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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		353 595	294 605
Annen driftsinntekt		1 711 092	1 473 730
Sum inntekter		2 064 687	1 768 335
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	358 984	194 100
Annen driftskostnad		1 008 398	729 845
Sum kostnader		1 367 382	923 945
Driftsresultat		697 306	844 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	420
Sum finansinntekter		0	420
Annen rentekostnad		490 357	359 585
Sum finanskostnader		490 357	359 585
Netto finans		-490 357	-359 165
Resultat før skattekostnad		206 949	485 225
Skattekostnad		45 529	106 673
Årsresultat		161 420	378 553
Annen egenkapital		161 420	378 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 040 579	12 089 579
Maskiner og anlegg	1	179 200	307 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	936 941	63 141
Sum varige driftsmidler		13 156 720	12 460 320
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		13 178 720	12 482 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		418 704	242 531
Andre kortsiktige fordringer		150 000	130 469
Sum fordringer		568 704	373 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 737	402 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 737	402 110
Sum omløpsmidler		927 441	775 110
SUM EIENDELER		14 106 161	13 257 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		180	180
Sum innskutt egenkapital		500 180	500 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 115 208	2 953 788
Sum opptjent egenkapital		3 115 208	2 953 788
Sum egenkapital		3 615 388	3 453 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		61 013	61 464
Sum avsetninger for forpliktelser		61 013	61 464
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 218 212	7 029 960
Sum annen langsiktig gjeld		7 218 212	7 029 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 588 095	2 418 951
Betalbar skatt		45 980	111 429
Skyldige offentlige avgifter		-31 779	-10 108
Kortsiktig konserngjeld	3	157 500	0
Annen kortsiktig gjeld		451 752	191 766
Sum kortsiktig gjeld		3 211 548	2 712 038
Sum gjeld		10 490 773	9 803 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 106 161	13 257 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371905

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 020 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Elvaveien 14
7770 FLATANGER

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Egil Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 997 020 723
FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		353 595	294 605
Annen driftsinntekt		1 711 092	1 473 730
Sum inntekter		2 064 687	1 768 335
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	358 984	194 100
Annen driftskostnad		1 008 398	729 845
Sum kostnader		1 367 382	923 945
Driftsresultat		697 306	844 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	420
Sum finansinntekter		0	420
Annen rentekostnad		490 357	359 585
Sum finanskostnader		490 357	359 585
Netto finans		-490 357	-359 165
Resultat før skattekostnad		206 949	485 225
Skattekostnad		45 529	106 673
Årsresultat		161 420	378 553
Annen egenkapital		161 420	378 553



Organisasjonsnr: 997 020 723
FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	12 040 579	12 089 579
Maskiner og anlegg			
	1	179 200	307 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	936 941	63 141
Sum varige driftsmidler		13 156 720	12 460 320
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		13 178 720	12 482 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		418 704	242 531
Andre kortsiktige fordringer			
		150 000	130 469
Sum fordringer		568 704	373 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		358 737	402 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 737	402 110
Sum omløpsmidler		927 441	775 110
SUM EIENDELER		14 106 161	13 257 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	500 000	500 000
Overkurs	180	180
Sum innskutt egenkapital	500 180	500 180
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 115 208	2 953 788
Sum opptjent egenkapital	3 115 208	2 953 788
Sum egenkapital	3 615 388	3 453 968
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	61 013	61 464
Sum avsetninger for forpliktelses	61 013	61 464
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 7 218 212	7 029 960
Sum annen langsiktig gjeld	7 218 212	7 029 960
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 588 095	2 418 951
Betalbar skatt	45 980	111 429
Skyldige offentlige avgifter	-31 779	-10 108
Kortsiktig konserngjeld	3 157 500	0
Annen kortsiktig gjeld	451 752	191 766
Sum kortsiktig gjeld	3 211 548	2 712 038
Sum gjeld	10 490 773	9 803 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 106 161	13 257 430



Organisasjonsnr: 997 020 723
FLATANGER BOLIGUTVIKLING 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 ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14817364.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1055384.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15872748.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2716028.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13156721.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	358984.00	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

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Konserngjeld er til søsterselskap Trønderelement Eiendom AS.

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3555000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7029960.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12460320.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997020723
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		353 595	294 605
Annen driftsinntekt		1 711 092	1 473 730
Sum driftsinntekter		2 064 687	1 768 335
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-358 984	-194 100
Annen driftskostnad		-1 008 398	-729 845
Sum driftskostnader		-1 367 382	-923 945
Driftsresultat		697 306	844 390
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	420
Sum finansinntekter		0	420
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-490 357	-359 585
Sum finanskostnader		-490 357	-359 585
Netto finans		-490 357	-359 165
Resultat før skattekostnad		206 949	485 225
Skattekostnad		-45 529	-106 673
Årsresultat		161 420	378 553
Overføringer			
Annen egenkapital		161 420	378 553
Sum overføringer		161 420	378 553



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 040 579	12 089 579
Maskiner og anlegg	1	179 200	307 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	936 941	63 141
Sum varige driftsmidler		13 156 720	12 460 320
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige obligasjoner mv.		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		13 178 720	12 482 320
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		418 704	242 531
Andre kortsiktige fordringer		150 000	130 469
Sum fordringer		568 704	373 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 737	402 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 737	402 110
Sum omløpsmidler		927 441	775 110
SUM EIENDELER		14 106 161	13 257 430



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		180	180
Sum innskutt egenkapital		500 180	500 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 115 208	2 953 788
Sum opptjent egenkapital		3 115 208	2 953 788
Sum egenkapital		3 615 388	3 453 968
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		61 013	61 464
Sum avsetning for forpliktelser		61 013	61 464
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 218 212	7 029 960
Sum annen langsiktig gjeld		7 218 212	7 029 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 588 095	2 418 951
Betalbar skatt		45 980	111 429
Skyldige offentlige avgifter		-31 779	-10 108
Kortsiktig konserngjeld	3	157 500	0
Annen kortsiktig gjeld		451 752	191 766
Sum kortsiktig gjeld		3 211 548	2 712 038
Sum gjeld		10 490 773	9 803 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 106 161	13 257 430

FLATANGER, 09.04.2026

Egil Steffensen
styrets leder / daglig leder



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver utleie av næringseiendom og husvære. Virksomheten er lokalisert i Flatanger Kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 817 364
Tilgang i året	1 055 384
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 872 748
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 716 028
Balanseført verdi per 31.12.	13 156 721
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	358 984

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 555 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 029 960
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 460 320
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserngjeld er til søsterselskap Trønderelement Eiendom AS.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.