



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.02.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Vareforbruk | 1 | | |
| Lønn og sosiale kostnader | 2 | | |
| Andre driftskostnader | | 36 642 | 23 118 |
| Sum kostnader | | 36 642 | 23 118 |
| Driftsresultat | | -36 642 | -23 118 |
| Annen rentekostnad | | 852 124 | 760 580 |
| Sum finanskostnader | | 852 124 | 760 580 |
| Netto finans | | -852 124 | -760 580 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -888 766 | -783 698 |
| Skattekostnad | 3 | -195 529 | -172 414 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -693 237 | -611 284 |
| Årsresultat | | -693 237 | -611 284 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -693 237 | -611 284 |
| Totalresultat | | -693 237 | -611 284 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -693 237 | -611 284 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -693 237 | -611 284 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varelager | 1, 4 | 12 893 744 | 12 893 744 |
| Sum varer | | 12 893 744 | 12 893 744 |
| Fordringer | | | |
| Fordring på konsernselskaper | | 888 766 | 783 698 |
| Sum fordringer | | 888 766 | 783 698 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 891 287 | 852 969 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 891 287 | 852 969 |
| Sum omløpsmidler | | 14 673 798 | 14 530 411 |
| SUM EIENDELER | | 14 673 798 | 14 530 411 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 37 015 | 37 015 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 137 015 | 2 137 015 |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Sum egenkapital | | 2 137 015 | 2 137 015 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 12 000 000 | 12 393 396 |
| Langsiktig konserngjeld | | 450 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 450 000 | 12 393 396 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 450 000 | 12 393 396 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 86 783 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 86 783 | |
| Sum gjeld | | 12 536 783 | 12 393 396 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 673 798 | 14 530 411 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 322112

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.03.2025



Organisasjonsnr: 989 031 988
FLADSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Vareforbruk | 1 | | |
| Lønn og sosiale kostnader | 2 | | |
| Andre driftskostnader | | 36 642 | 23 118 |
| Sum kostnader | | 36 642 | 23 118 |
| Driftsresultat | | -36 642 | -23 118 |
| Annen rentekostnad | | 852 124 | 760 580 |
| Sum finanskostnader | | 852 124 | 760 580 |
| Netto finans | | -852 124 | -760 580 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -888 766 | -783 698 |
| Skattekostnad | 3 | -195 529 | -172 414 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -693 237 | -611 284 |
| Årsresultat | | -693 237 | -611 284 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -693 237 | -611 284 |
| Totalresultat | | -693 237 | -611 284 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -693 237 | -611 284 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -693 237 | -611 284 |



Organisasjonsnr: 989 031 988
FLADSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varelager | 1, 4 | 12 893 744 | 12 893 744 |
| Sum varer | | 12 893 744 | 12 893 744 |
| Fordringer | | | |
| Fordring på konsernselskaper | | 888 766 | 783 698 |
| Sum fordringer | | 888 766 | 783 698 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 891 287 | 852 969 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 891 287 | 852 969 |
| Sum omløpsmidler | | 14 673 798 | 14 530 411 |
| SUM EIENDELER | | 14 673 798 | 14 530 411 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 37 015 | 37 015 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 137 015 | 2 137 015 |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Sum egenkapital | | 2 137 015 | 2 137 015 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 12 000 000 | 12 393 396 |
| Langsiktig konserngjeld | | 450 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 450 000 | 12 393 396 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 12 450 000 | 12 393 396 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 86 783 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 86 783 | |
| Sum gjeld | | 12 536 783 | 12 393 396 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 673 798 | 14 530 411 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |



Organisasjonsnr: 989 031 988
FLADSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Fladstad Utvikling AS

Org.nr.: 989 031 988



| Fladstad Utvikling AS | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| Driftsinntekter | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Andre driftskostnader | | 36 642 | 23 118 |
| Sum driftskostnader | | 36 642 | 23 118 |
| Driftsresultat | | -36 642 | -23 118 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnader | | 852 124 | 760 580 |
| Resultat av finansposter | | -852 124 | -760 580 |
| Resultat før skattekostnad | | -888 766 | -783 698 |
| Skattekostnad | 3 | -195 529 | -172 414 |
| Årets resultat | | -693 237 | -611 284 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | -693 237 | -611 284 |
| Sum overføringer | | -693 237 | -611 284 |

Organisasjonsnummer 989 031 988



| Fladstad Utvikling AS | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | 1, 4 | 12 893 744 | 12 893 744 |
| Fordring på konsernselskaper | | 888 766 | 783 698 |
| Bankinnskudd og kontanter | | 891 287 | 852 969 |
| Sum omløpsmidler | | 14 673 798 | 14 530 411 |
| Sum eiendeler | | 14 673 798 | 14 530 411 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 37 015 | 37 015 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 137 015 | 2 137 015 |
| Sum egenkapital | | 2 137 015 | 2 137 015 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 4 | 12 000 000 | 12 393 396 |
| Langsiktig gjeld til konsern | | 450 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 450 000 | 12 393 396 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 86 783 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 86 783 | 0 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 14 673 798 | 14 530 411 |
| Spydeberg, 24.01.2025 | | | |
| <hr/> | | | |
| Anne Kristin Teigland styreleder | | | |
| Organisasjonsnummer 989 031 988 | | | |



Fladstad Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Tomt og Landskapsutvikling AS, org.nr 988 931 292, og inngår i konsernregnskapet til AE Gruppen AS, org.nr 976 094 727.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost er beregnet etter FIFO-prinsippet. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varer

Varelageret består i sin helhet av kostnader for kjøp og utvikling av et tomtområde på Fladstad i Rakkestad kommune.

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 989 031 988



Fladstad Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 3 Skatt

| | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets skattekostnad: | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -195 529 | -172 414 |
| Sum skattekostnad | -195 529 | -172 414 |

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2024 | 2023 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -888 766 | -783 698 |
| Mottatt konsernbidrag | 888 766 | 783 698 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

| | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Betalbar skatt i balansen: | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 4 Pantstillelser og garantier

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Pantelån | 12 000 000 | 12 393 396 |
| Sum | 12 000 000 | 12 393 396 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Varelager | 12 893 744 | 12 893 744 |
| Sum | 12 893 744 | 12 893 744 |

DNB Bank ASA har pant pålydende kr 12 000 000 i selskapet varelager. Pantelånet forfaller til betaling i sin helhet i 2026.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 2 100 000 | 37 015 | 0 | 2 137 015 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -693 237 | -693 237 |
| Konsernbidrag mottatt | 0 | 0 | 693 237 | 693 237 |
| Pr 31.12.2024 | 2 100 000 | 37 015 | 0 | 2 137 015 |

Organisasjonsnummer 989 031 988



Elektronisk signatur

Signert av

Teigland, Anne Kristin



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.01.2025 13:32:28

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, 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 årsregnskapet for Fladstad Utvikling AS som viser et underskudd på kr 693 237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater 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 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

Styret (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 avvirket.

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.

 Revisorgruppen

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 2024
Fladstad Utvikling AS

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

Strømmen, 30. januar 2025
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.01.2025 17:51:15

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.