



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 251 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLUET BRYGGE AS
Forretningsadresse: Boddgaten 2C
4878 GRIMSTAD

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: Scott-Bernhard Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	17 227	28 709
Sum kostnader		17 227	28 709
Driftsresultat		-17 227	-28 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 032	
Sum finansinntekter		4 032	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 506 061	
Annen rentekostnad		-612 399	7
Sum finanskostnader		1 893 662	7
Netto finans		-1 889 630	-7
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 906 856	-28 716
Skattekostnad på resultat	2	-378 209	-6 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 528 647	-22 399
Årsresultat		-1 528 647	-22 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 528 647	-22 399
Totalresultat		-1 528 647	-22 399
Overføringer og disponeringer			
Annen innskutt egenkapital	3	-1 311 976	
Annen egenkapital	3	-216 671	-22 399
Sum overføringer og disponeringer		-1 528 647	-22 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	317 096	
Sum immaterielle eiendeler		317 096	
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		317 096	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	44 762 233	13 411 494
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 749	1 401
Sum fordringer		15 749	1 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 813	8 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 813	8 635
Sum omløpsmidler		44 779 795	13 421 530
SUM EIENDELER		45 096 891	13 421 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	152 094	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 734 014	
Sum innskutt egenkapital		1 886 108	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		216 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital			216 671
Sum egenkapital		1 886 108	316 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		61 113
Sum avsetninger for forpliktelser			61 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 991 965	4 991 965
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 965	4 991 965
Sum langsiktig gjeld		4 991 965	5 053 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 050	27 858
Kortsiktig konserngjeld		38 191 401	8 007 226
Annen kortsiktig gjeld		20 367	16 697
Sum kortsiktig gjeld		38 218 818	8 051 781
Sum gjeld		43 210 783	13 104 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 096 891	13 421 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675873

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 251 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLUET BRYGGE AS
Forretningsadresse: Bioddgaten 2C
4878 GRIMSTAD

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: Scott-Bernhard Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 999 251 994
FLUET BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	17 227	28 709
Sum kostnader		17 227	28 709
Driftsresultat		-17 227	-28 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 032	
Sum finansinntekter		4 032	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 506 061	
Annen rentekostnad		-612 399	7
Sum finanskostnader		1 893 662	7
Netto finans		-1 889 630	-7
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 906 856	-28 716
Skattekostnad på resultat	2	-378 209	-6 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 528 647	-22 399
Årsresultat		-1 528 647	-22 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 528 647	-22 399
Totalresultat		-1 528 647	-22 399
Overføringer og disponeringer			
Annen innskutt egenkapital	3	-1 311 976	
Annen egenkapital	3	-216 671	-22 399
Sum overføringer og disponeringer		-1 528 647	-22 399



Organisasjonsnr: 999 251 994
FLUET BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	317 096	
Sum immaterielle eiendeler		317 096	
Andre langsiktige fordringer			
Sum anleggsmidler	4	317 096	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	44 762 233	13 411 494
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		15 749	1 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 813	8 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 813	8 635
Sum omløpsmidler		44 779 795	13 421 530
SUM EIENDELER		45 096 891	13 421 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	152 094	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 734 014	
Sum innskutt egenkapital		1 886 108	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		216 671
Sum opptjent egenkapital			216 671
Sum egenkapital		1 886 108	316 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		61 113
Sum avsetninger for forpliktelseser			61 113



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 991 965	4 991 965
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 965	4 991 965
Sum langsiktig gjeld		4 991 965	5 053 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 050	27 858
Kortsiktig konserngjeld		38 191 401	8 007 226
Annen kortsiktig gjeld		20 367	16 697
Sum kortsiktig gjeld		38 218 818	8 051 781
Sum gjeld		43 210 783	13 104 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 096 891	13 421 530



Organisasjonsnr: 999 251 994
FLUET BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023 Fluet Brygge AS

Org.nr.: 999 251 994



RESULTATREGNSKAP

FLUET BRYGGE AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	17 227	28 709
Sum driftskostnader		17 227	28 709
Driftsresultat		-17 227	-28 709
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 032	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 506 061	0
Annen rentekostnad		-612 399	7
Resultat av finansposter		-1 889 630	-7
Resultat før skattekostnad		-1 906 856	-28 716
Skattekostnad på resultat	2	-378 209	-6 317
Årsresultat		-1 528 647	-22 399
OVERFØRINGER			
Annen innskutt egenkapital	3	-1 311 976	0
Annen egenkapital	3	-216 671	-22 399
Sum overføringer		-1 528 647	-22 399



BALANSE

FLUET BRYGGE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	317 096	0
Sum immaterielle eiendeler		317 096	0
Sum anleggsmidler		317 096	0
OMLØPSMIDLER			
Varer (eiendomsprosjekt)	4, 5	44 762 233	13 411 494
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		15 749	1 401
Sum fordringer		15 749	1 401
Bankinnskudd		1 813	8 635
Sum omløpsmidler		44 779 795	13 421 530
Sum eiendeler		45 096 891	13 421 530



BALANSE

FLUET BRYGGE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	152 094	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 734 014	0
Sum innskutt egenkapital		1 886 108	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	0	216 671
Sum opptjent egenkapital		0	216 671
Sum egenkapital		1 886 108	316 671
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	0	61 113
Sum avsetning for forpliktelser		0	61 113
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 991 965	4 991 965
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 965	4 991 965
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 050	27 858
Konserngjeld		38 191 401	8 007 226
Annen kortsiktig gjeld		20 367	16 697
Sum kortsiktig gjeld		38 218 818	8 051 781
Sum gjeld		43 210 783	13 104 859
Sum egenkapital og gjeld		45 096 891	13 421 530

Grimstad, 17.04.2024
Styret i Fluet Brygge AS

Scott-Bernhard Nilsen
styreleder/daglig leder



FLUET BRYGGE AS

999 251 994

Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



FLUET BRYGGE AS

999 251 994

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.

Note 2 Skatt

Skattekostnaden gjelder endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel.

<u>Utsatt skatt er beregning slik:</u>	2023	2022
<u>Midlertidige forskjeller:</u>		
Varer	11 285 571	1 945 053
Skattemessig fremførbart underskudd	-12 726 794	-1 667 268
Grunnlag utsatt skatt	-1 441 223	277 785
Beregnet utsatt skatt + / utsatt skattefordel - (22 %)	-317 096	61 113

I forbindelse med at selskapet ble tilført eiendeler ved fisjonsfusjon av Apoteket eiendom entreprenør i 2023 overtok også selskapet skattemessig fremførbart underskudd på kr 8 000 000.

NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen består av 100 aksjer hver pålydende kr 1 520,94, til sammen kr 152 094.

Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av Apoteket eiendom AS.

Endringer i egenkapitalen 2023:	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Kapital 01.01.2023	100 000	0	216 671	316 671
Fisjonsfusjon	52 094	3 045 990		3 098 084
Årets underskudd		-1 311 976	-216 671	-1 528 647
Kapital 31.12.2023	152 094	1 734 014	0	1 886 108

Note 4 Fordringer og gjeld

For selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i selskapets utbyggingsprosjekt på Fluets i Arendal.



FLUET BRYGGE AS

999 251 994

Note 5 Varer

Dette er et utbyggingsprosjekt bestående av leiligheter på Fluet i Arendal.

Lånerenter er tillagt verdien med kr 964 214 i 2023, tilsammen er renter tillagt verdien av prosjektet med kr 11 285 571..