



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 834 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Varnaveien 31
1526 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jørn Erik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 902 596	20 269
Sum inntekter		51 902 596	20 269
Kostnader			
Varekostnad		45 651 221	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		262 416	451
Sum kostnader		45 913 637	451
Driftsresultat		5 988 959	19 818
Annen rentekostnad		413 244	
Annen finanskostnad		167 171	
Sum finanskostnader		580 415	
Netto finans		-580 415	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 408 543	19 818
Skattekostnad på resultat	3	1 189 881	3 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 218 662	16 683
Årsresultat		4 218 662	16 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 218 662	16 683
Totalresultat		4 218 662	16 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 218 662	16 683
Sum overføringer og disponeringer		4 218 662	16 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	23 105 356	526 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 177 106	217 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 106	217 259
Sum omløpsmidler		24 282 462	744 248
SUM EIENDELER		24 282 462	744 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	4 235 345	16 683
Sum opptjent egenkapital		4 235 345	16 683
Sum egenkapital		4 259 775	41 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 854 332	
Sum annen langsiktig gjeld		11 854 332	
Sum langsiktig gjeld		11 854 332	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 102	
Betalbar skatt	3	1 189 881	3 135
Kortsiktig konserngjeld	5	6 801 372	700 000
Sum kortsiktig gjeld		8 168 355	703 135
Sum gjeld		20 022 687	703 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 282 462	744 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 330991

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 834 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Varnaveien 31
1526 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jørn Erik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 927 834 553
FT UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 902 596	20 269
Sum inntekter		51 902 596	20 269
Kostnader			
Varekostnad		45 651 221	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		262 416	451
Sum kostnader		45 913 637	451
Driftsresultat		5 988 959	19 818
Annen rentekostnad		413 244	
Annen finanskostnad		167 171	
Sum finanskostnader		580 415	
Netto finans		-580 415	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 408 543	19 818
Skattekostnad på resultat	3	1 189 881	3 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 218 662	16 683
Årsresultat		4 218 662	16 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 218 662	16 683
Totalresultat		4 218 662	16 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 218 662	16 683
Sum overføringer og disponeringer		4 218 662	16 683



Organisasjonsnr: 927 834 553
FT UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4, 6 23 105 356 526 989

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

1 177 106 217 259

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 177 106 217 259

Sum omløpsmidler 24 282 462 744 248

SUM EIENDELER 24 282 462 744 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 2 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 4 235 345 16 683

Sum opptjent egenkapital 4 235 345 16 683

Sum egenkapital 4 259 775 41 113

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 6

11 854 332

Sum annen langsiktig gjeld 11 854 332

Sum langsiktig gjeld 11 854 332 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		177 102	
Betalbar skatt	3	1 189 881	3 135
Kortsiktig konserngjeld	5	6 801 372	700 000
Sum kortsiktig gjeld		8 168 355	703 135
Sum gjeld		20 022 687	703 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 282 462	744 248



Organisasjonsnr: 927 834 553
FT UTVIKLING 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.



RESULTATREGNSKAP

FT UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		51 902 596	20 269
Sum driftsinntekter		51 902 596	20 269
Varekostnad		45 651 221	0
Annen driftskostnad		262 416	451
Sum driftskostnader		45 913 637	451
Driftsresultat		5 988 959	19 818
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		413 244	0
Annen finanskostnad		167 171	0
Resultat av finansposter		-580 415	0
Resultat før skattekostnad		5 408 543	19 818
Skattekostnad på resultat	3	1 189 881	3 135
Resultat		4 218 662	16 683
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		4 218 662	16 683
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 218 662	16 683
Sum overføringer		4 218 662	16 683



BALANSE

FT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	23 105 356	526 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 177 106	217 259
Sum omløpsmidler		24 282 462	744 248
Sum eiendeler		24 282 462	744 248




BALANSE

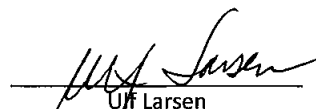
FT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	526 989	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 259	0
Sum omløpsmidler		744 248	0
Sum eiendeler		744 248	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	16 683	0
Sum opptjent egenkapital		16 683	0
Sum egenkapital		41 113	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	3 135	0
Konserngjeld	5	700 000	0
Sum kortsiktig gjeld		703 135	0
Sum gjeld		703 135	0
Sum egenkapital og gjeld		744 248	0

25.02.2022

Styret i Ft Utvikling AS


Jørn Erik Ruud
styreleder


Ulf Larsen
Styremedlem/daglig leder

FT UTVIKLING AS

SIDE 1



FT Utvikling AS Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Varelageret er verdsatt til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv..

Selskapet har ingen ansatte. Alle dets anliggende ivaretas foreløpig av daglig leder på ulønnet basis.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres.

Note 2 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og endring i egenkapital

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 30.000 aksjer à kr. 1,-.

Selskapet eies av MBM Eiendom AS som er nærstående av styrets medlemmer.

Endring i egenkapital:	Aksje- kapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.08.2022	30 000	0	16 683	41 113
Årets resultat			4 218 662	4 218 662
Egenkapital 31.12.2022	30 000	0	4 235 345	4 259 775



FT Utvikling AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

Beregning av betalbar skatt og utsatt skatt/utsatt skattefordel

Det finnes ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Beregning av skattepliktig inntekt	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	5 408 543	19 818
Permanente forskjeller	7	-5 570
Skattepliktig inntekt	5 408 550	14 248
Betalbar skatt	1 189 881	3 135

Note 4 Varelager

Varelageret består av et tomteområde under utvikling. Prosjektet er verdsatt til anskaffelseskost..

Note 5 Mellomværende med nærstående selskaper

	2022	2021
Kortiktig gjeld til selskap i samme konsern	6 801 372	700 000
	6 801 372	700 000

Note 6 Pantstillelser og garantier mv..

	2022	2 021
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret med pant	11 854 332	0

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for gjelden:

Beholdning av tomter og infrastruktur	23 105 356	0
---------------------------------------	------------	---