



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Egil Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		210 724	279 682
Annen driftsinntekt		1 271 620	1 219 373
Sum inntekter		1 482 344	1 499 055
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	214 442	217 420
Annen driftskostnad		470 318	526 200
Sum kostnader		684 760	743 620
Driftsresultat		797 584	755 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	65
Sum finansinntekter		0	65
Annen rentekostnad		340 573	250 935
Sum finanskostnader		340 573	250 935
Netto finans		-340 573	-250 870
Resultat før skattekostnad		457 011	504 565
Skattekostnad		145 212	111 357
Årsresultat		311 799	393 208
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		311 799	393 208
Sum overføringer og disponeringer		311 799	393 208



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	1	9 934 489	9 991 555
Maskiner og anlegg	1	447 000	420 077
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	68 841	41 241
Sum varige driftsmidler		10 450 330	10 452 873
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		10 472 330	10 474 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		385 328	448 814
Andre kortsiktige fordringer		30 004	200 002
Sum fordringer		415 332	648 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 571	167 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 571	167 509
Sum omløpsmidler		626 903	816 325
SUM EIENDELER		11 099 233	11 291 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		2 575 236	2 263 437
Sum opptjent egenkapital		2 575 236	2 263 437
Sum egenkapital		3 075 416	2 763 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		66 220	22 930
Sum avsetninger for forpliktelser		66 220	22 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 276 414	5 722 869
Sum annen langsiktig gjeld		5 276 414	5 722 869
Sum langsiktig gjeld		5 342 634	5 745 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 310 904	2 328 767
Betalbar skatt		101 922	118 820
Skyldige offentlige avgifter		26 517	26 596
Annen kortsiktig gjeld		241 840	307 600
Sum kortsiktig gjeld		2 681 183	2 781 783
Sum gjeld		8 023 818	8 527 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 099 233	11 291 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463582

Enheten

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

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: Egil Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 997 020 723
FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		210 724	279 682
Annen driftsinntekt		1 271 620	1 219 373
Sum inntekter		1 482 344	1 499 055
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	214 442	217 420
Annen driftskostnad		470 318	526 200
Sum kostnader		684 760	743 620
Driftsresultat		797 584	755 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	65
Sum finansinntekter		0	65
Annen rentekostnad		340 573	250 935
Sum finanskostnader		340 573	250 935
Netto finans		-340 573	-250 870
Resultat før skattekostnad		457 011	504 565
Skattekostnad		145 212	111 357
Årsresultat		311 799	393 208
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		311 799	393 208
Sum overføringer og disponeringer		311 799	393 208



Organisasjonsnr: 997 020 723
FLATANGER BOLIGUTVIKLING 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 1 9 934 489 9 991 555

Maskiner og anlegg 1 447 000 420 077

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol. 1 68 841 41 241

Sum varige driftsmidler 10 450 330 10 452 873

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 22 000 22 000

Sum finansielle

anleggsmidler 22 000 22 000

Sum anleggsmidler 10 472 330 10 474 873

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 385 328 448 814

Andre kortsiktige

fordringer 30 004 200 002

Sum fordringer 415 332 648 816

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 211 571 167 509

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 211 571 167 509

Sum omløpsmidler 626 903 816 325

SUM EIENDELER 11 099 233 11 291 198

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	2 575 236	2 263 437
Sum opptjent egenkapital	2 575 236	2 263 437
Sum egenkapital	3 075 416	2 763 617
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	66 220	22 930
Sum avsetninger for forpliktelseser	66 220	22 930
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 276 414	5 722 869
Sum annen langsiktig gjeld	5 276 414	5 722 869
Sum langsiktig gjeld	5 342 634	5 745 799
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 310 904	2 328 767
Betalbar skatt	101 922	118 820
Skyldige offentlige avgifter	26 517	26 596
Annen kortsiktig gjeld	241 840	307 600
Sum kortsiktig gjeld	2 681 183	2 781 783
Sum gjeld	8 023 818	8 527 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 099 233	11 291 198



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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12401375.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	211899.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12613274.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2162944.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10450331.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	214442.00	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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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
2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5276414.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10450331.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997020723
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		210 724	279 682
Annen driftsinntekt		1 271 620	1 219 373
Sum driftsinntekter		1 482 344	1 499 055
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-214 442	-217 420
Annen driftskostnad		-470 318	-526 200
Sum driftskostnader		-684 760	-743 620
Driftsresultat		797 584	755 435
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	65
Sum finansinntekter		0	65
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-340 573	-250 935
Sum finanskostnader		-340 573	-250 935
Netto finans		-340 573	-250 870
Resultat før skattekostnad		457 011	504 565
Skattekostnad		-145 212	-111 357
Årsresultat		311 799	393 208
Overføringer			
Annen egenkapital		311 799	393 208
Sum overføringer		311 799	393 208



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 934 489	9 991 555
Maskiner og anlegg	1	447 000	420 077
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	68 841	41 241
Sum varige driftsmidler		10 450 330	10 452 873
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige obligasjoner mv.		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		10 472 330	10 474 873
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		385 328	448 814
Andre kortsiktige fordringer		30 004	200 002
Sum fordringer		415 332	648 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 571	167 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 571	167 509
Sum omløpsmidler		626 903	816 325
SUM EIENDELER		11 099 233	11 291 198



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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		2 575 236	2 263 437
Sum opptjent egenkapital		2 575 236	2 263 437
Sum egenkapital		3 075 416	2 763 617
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		66 220	22 930
Sum avsetning for forpliktelser		66 220	22 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 276 414	5 722 869
Sum annen langsiktig gjeld		5 276 414	5 722 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 310 904	2 328 767
Betalbar skatt		101 922	118 820
Skyldige offentlige avgifter		26 517	26 596
Annen kortsiktig gjeld		241 840	307 600
Sum kortsiktig gjeld		2 681 183	2 781 783
Sum gjeld		8 023 818	8 527 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 099 233	11 291 198

Flatanger, 27.05.2024

Egil Steffensen
styrets leder / daglig leder



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Noter

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 401 375
Tilgang i året	211 899
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 613 274
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 162 944
Balanseført verdi per 31.12.	10 450 331
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	214 442



FLATANGER BOLIGUTVIKLING AS
997 020 723

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 276 414
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	10 450 331
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

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.