



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 314 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLØYFJELLET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Harila Eiendom AS
Skattørvegen 44
9018 TROMSØ

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: Klaus-Arne Lorentsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		238 800	46 106
Sum inntekter		238 800	46 106
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	357 210	110 870
Sum kostnader		357 210	110 870
Driftsresultat		-118 410	-64 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244	
Sum finansinntekter		244	
Annen rentekostnad	2	577 606	272 244
Sum finanskostnader		577 606	272 244
Netto finans		-577 362	-272 244
Ordinært resultat før skattekostnad		-695 772	-337 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-695 772	-337 007
Årsresultat		-695 772	-337 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-695 772	-337 007
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-695 772	-337 007
Sum overføringer og disponeringer		-695 772	-337 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 407 420	6 407 420
Sum varige driftsmidler		6 407 420	6 407 420
Sum anleggsmidler		6 407 420	6 407 420
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	2,6	3 983 594	3 983 594
Sum varer		3 983 594	3 983 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 220	2 278 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 220	2 278 539
Sum omløpsmidler		4 215 814	6 262 133
SUM EIENDELER		10 623 234	12 669 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 088 438	392 666
Sum opptjent egenkapital		-1 088 438	-392 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-1 064 008	-368 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	10 300 000	10 300 000
Langsiktig konserngjeld		1 279 743	2 658 001
Sum annen langsiktig gjeld		11 579 743	12 958 001
Sum langsiktig gjeld		11 579 743	12 958 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 700	25 252
Annen kortsiktig gjeld		101 799	54 536
Sum kortsiktig gjeld		107 499	79 788
Sum gjeld		11 687 242	13 037 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 623 234	12 669 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437491

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 314 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLØYFJELLET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Klaus A. Lorentsen
Solstrandvegen 286D
9020 TROMSDALEN

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: Klaus-Arne Lorentsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 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, 30.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 314 919
FLØYFJELLET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		238 800	46 106
Sum inntekter		238 800	46 106
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	357 210	110 870
Sum kostnader		357 210	110 870
Driftsresultat		-118 410	-64 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244	
Sum finansinntekter		244	
Annen rentekostnad	2	577 606	272 244
Sum finanskostnader		577 606	272 244
Netto finans		-577 362	-272 244
Ordinært resultat før skattekostnad		-695 772	-337 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-695 772	-337 007
Årsresultat		-695 772	-337 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-695 772	-337 007
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-695 772	-337 007
Sum overføringer og disponeringer		-695 772	-337 007



Organisasjonsnr: 925 314 919
FLØYFJELLETT UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 407 420	6 407 420
Sum varige driftsmidler		6 407 420	6 407 420

Sum anleggsmidler		6 407 420	6 407 420
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse	2,6	3 983 594	3 983 594
Sum varer		3 983 594	3 983 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		232 220	2 278 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 220	2 278 539

Sum omløpsmidler		4 215 814	6 262 133
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 623 234	12 669 553
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	1 088 438	392 666
Sum opptjent egenkapital		-1 088 438	-392 666

Sum egenkapital		-1 064 008	-368 236
-----------------	--	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	10 300 000	10 300 000
Langsiktig konserngjeld		1 279 743	2 658 001



Sum annen langsiktig gjeld	11 579 743	12 958 001
Sum langsiktig gjeld	11 579 743	12 958 001
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 700	25 252
Annen kortsiktig gjeld	101 799	54 536
Sum kortsiktig gjeld	107 499	79 788
Sum gjeld	11 687 242	13 037 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 623 234	12 669 553



Organisasjonsnr: 925 314 919
FLØYFJELLET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Fløyfjellet Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 925314919

Utarbeidet av:

Sne Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 83B
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 816551382



Fløyfjellet Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		238 800	46 106
Sum driftsinntekter		238 800	46 106
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	357 210	110 870
Sum driftskostnader		357 210	110 870
DRIFTSRESULTAT		(118 410)	(64 764)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		244	0
Sum finansinntekter		244	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	577 606	272 244
Sum finanskostnader		577 606	272 244
NETTO FINANSPOSTER		(577 362)	(272 244)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(695 772)	(337 007)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(695 772)	(337 007)
ÅRSRESULTAT		(695 772)	(337 007)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap	4	(695 772)	(337 007)
SUM OVERF. OG DISP.		(695 772)	(337 007)



Fløyfjellet Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 407 420	6 407 420
Sum varige driftsmidler		6 407 420	6 407 420
SUM ANLEGGSMIDLER		6 407 420	6 407 420
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	2,6	3 983 594	3 983 594
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 220	2 278 539
SUM OMLØPSMIDLER		4 215 814	6 262 133
SUM EIENDELER		10 623 234	12 669 553
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 088 438)	(392 666)
Sum opptjent egenkapital		(1 088 438)	(392 666)
SUM EGENKAPITAL		(1 064 008)	(368 236)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	10 300 000	10 300 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap		1 279 743	2 658 001
Sum annen langsiktig gjeld		11 579 743	12 958 001
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 579 743	12 958 001
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 700	25 253
Annen kortsiktig gjeld		101 799	54 536
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 499	79 789
SUM GJELD		11 687 242	13 037 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 623 234	12 669 553

Tromsø, 25.05.2023

Bård Brevik Harila
Styrets leder

Klaus-Arne Lorentsen
Styremedlem/ Daglig leder



Fløyfjellet Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anlegg under utførelse

Eiendommer/prosjekter som er anskaffet for utvikling og fremtidig salg er klassifisert som anlegg under utførelse.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Fløyfjellet Utvikling AS

Organisasjonsnr. 925314919



Fløyfjellet Utvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Det er har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet omfattes ikke av kravet om OTP (obligatorisk tjenestepensjon).
Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	10 300 000	10 300 000
Pantsatte eiendeler, balanseført verdi:		
Eiendom gnr 17, bnr 593 i Tromsø	3 983 594	3 986 594
Eiendom gnr 17, bnr 607 i Tromsø	6 407 420	6 407 420
Sum pantsatte eiendeler	10 391 014	10 391 014

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-695 772
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-695 772

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Fløyfjellet Utvikling AS

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 094 008	398 236
= Grunnlag utsatt skatt	-1 094 008	-398 236
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 094 008	398 236
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 094 008	398 236
Utsatt skattefordel	240 681	87 612
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 094 008	398 236
Ikke bokført utsatt skattefordel	240 681	87 612
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført jf unntaksregel for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 570	-392 666	-368 236
-Til årets resultat		0	-695 772	-695 772
=Pr 31.12.	30 000	-5 570	-1 088 438	-1 064 008

Selskapet aksjekapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt etter asl. § 3-5. Selskapet driver med utvikling av to konkrete eiendommer i Tromsdalen. Frem til disse realiseres og selges vil selskapet kun ha utgifter og lite eller ingen inntekter. Det kan forventes at det går 2 til 3 år før realisering kan skje. Selskapets eneste kreditor av en viss størrelse er Handelsbanken og banken er innforstått med at selskapets egenkapital i denne perioden vil være negativ. Eierne skyter fortløpende inn midler til å dekke alle løpende kostnader og har i aksjonærvtale forpliktelser til å skyte inn betydelige beløp de nærmeste årene. Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er opprettholdt.



Fløyfjellet Utvikling AS

Noter 2022

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 407 420
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 407 420
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	6 407 420
Prosentats for ord.avskr	100-1

Note 6 - Anlegg under utførelse

Langsiktige tilvirkningskontrakter fullført kontrakts metode

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført. Anlegg under utførelse består av følgende utviklingseiendommer:

	I år	I fjor
Alarmvegen 13, gnr.17, bnr 593, Tromsø kommune	3 983 594	3 983 594

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Klaus-Arne Lorentsen		50	50,00 %
Harila Eiendom AS	995 916 835	50	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	50	50,00 %