



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 917
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATÅSEN NORDRE AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Steinar Nordrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	131 052 022	19 161 056
Sum inntekter		131 052 022	19 161 056
Kostnader			
Varekostnad	2	61 788 253	7 999 935
Annen driftskostnad	3	46 016	53 144
Sum kostnader		61 834 269	8 053 079
Driftsresultat		69 217 752	11 107 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333 904	2 059
Sum finansinntekter		333 904	2 059
Annen rentekostnad		5 705	26 644
Sum finanskostnader		5 705	26 644
Netto finans		328 199	-24 585
Ordinært resultat før skattekostnad		69 545 952	11 083 392
Skattekostnad på resultat	4	15 301 364	2 438 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 244 588	8 645 046
Årsresultat	5	54 244 588	8 645 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 244 588	8 645 046
Totalresultat		54 244 588	8 645 046
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	44 109 414	
Avgitt konsernbidrag	5	5 421 784	
Avsatt til annen egenkapital	5	4 713 390	8 645 046
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		54 244 588	8 645 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	6	14 807 707	17 665 855
Sum varer		14 807 707	17 665 855
Fordringer			
Kundefordringer		24 668 349	
Konsernfordringer	7	79 560 026	9 330 341
Sum fordringer		104 228 375	9 330 341
Sum omløpsmidler		119 036 082	26 996 196
SUM EIENDELER		119 036 082	26 996 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 525 392	7 525 392
Sum innskutt egenkapital		8 525 392	8 525 392
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 358 436	8 645 047
Sum opptjent egenkapital		13 358 436	8 645 047
Sum egenkapital		21 883 828	17 170 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 575 856	569 694
Betalbar skatt	4	13 772 143	2 438 346
Utbytte	5	44 109 414	
Kortsiktig konserngjeld	7	6 951 005	
Annen kortsiktig gjeld	9	29 743 836	6 817 717
Sum kortsiktig gjeld		97 152 254	9 825 757
Sum gjeld		97 152 254	9 825 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 036 082	26 996 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640331

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 917
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLATÅSEN NORDRE AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Steinar Nordrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 919 632 917
FLATÅSEN NORDRE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	131 052 022	19 161 056
Sum inntekter		131 052 022	19 161 056
Kostnader			
Varekostnad	2	61 788 253	7 999 935
Annen driftskostnad	3	46 016	53 144
Sum kostnader		61 834 269	8 053 079
Driftsresultat		69 217 752	11 107 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333 904	2 059
Sum finansinntekter		333 904	2 059
Annen rentekostnad		5 705	26 644
Sum finanskostnader		5 705	26 644
Netto finans		328 199	-24 585
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	15 301 364	2 438 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 244 588	8 645 046
Årsresultat	5	54 244 588	8 645 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 244 588	8 645 046
Totalresultat		54 244 588	8 645 046
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	44 109 414	
Avgitt konsernbidrag	5	5 421 784	
Avsatt til annen egenkapital	5	4 713 390	8 645 046
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		54 244 588	8 645 046



Organisasjonsnr: 919 632 917
FLATÅSEN NORDRE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	6	14 807 707	17 665 855
Sum varer		14 807 707	17 665 855
Fordringer			
Kundefordringer		24 668 349	
Konsernfordringer	7	79 560 026	9 330 341
Sum fordringer		104 228 375	9 330 341
Sum omløpsmidler		119 036 082	26 996 196
SUM EIENDELER		119 036 082	26 996 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 525 392	7 525 392
Sum innskutt egenkapital		8 525 392	8 525 392
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 358 436	8 645 047
Sum opptjent egenkapital		13 358 436	8 645 047
Sum egenkapital		21 883 828	17 170 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 575 856	569 694
Betalbar skatt	4	13 772 143	2 438 346
Utbytte	5	44 109 414	
Kortsiktig konserngjeld	7	6 951 005	



Annen kortsiktig gjeld	9	29 743 836	6 817 717
Sum kortsiktig gjeld		97 152 254	9 825 757
Sum gjeld		97 152 254	9 825 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 036 082	26 996 196



Organisasjonsnr: 919 632 917
FLATÅSEN NORDRE 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 2022 Flatåsen Nordre AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 632 917



Resultatregnskap

Flatåsen Nordre AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	131 052 022	19 161 056
Sum driftsinntekter		131 052 022	19 161 056
Varekostnad	2	61 788 253	7 999 935
Annen driftskostnad	3	46 016	53 144
Sum driftskostnader		61 834 269	8 053 079
Driftsresultat		69 217 752	11 107 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333 904	2 059
Annen rentekostnad		5 705	26 644
Resultat av finansposter		328 199	-24 585
Resultat før skattekostnad		69 545 952	11 083 392
Skattekostnad på resultat	4	15 301 364	2 438 346
Årsresultat	5	54 244 588	8 645 046
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	44 109 414	0
Avsatt konsernbidrag	5	5 421 784	0
Avsatt til annen egenkapital	5	4 713 390	8 645 046
Sum overføringer		54 244 588	8 645 046



Balanse
Flatåsen Nordre AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Omløpsmidler			
Boligprosjekt	6	14 807 707	17 665 855
Sum varer		<u>14 807 707</u>	<u>17 665 855</u>
Fordringer			
Kundefordringer		24 668 349	0
Konsernfordringer	7	79 560 026	9 330 341
Sum fordringer		<u>104 228 375</u>	<u>9 330 341</u>
Sum omløpsmidler		<u>119 036 082</u>	<u>26 996 196</u>
Sum eiendeler		<u>119 036 082</u>	<u>26 996 196</u>



Balanse
Flatåsen Nordre AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 525 392	7 525 392
Sum innskutt egenkapital		8 525 392	8 525 392
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	13 358 436	8 645 047
Sum opptjent egenkapital		13 358 436	8 645 047
Sum egenkapital		21 883 828	17 170 439
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 575 856	569 694
Betalbar skatt	4	13 772 143	2 438 346
Utbytte	5	44 109 414	0
Kortsiktig konserngjeld	7	6 951 005	0
Annen kortsiktig gjeld	9	29 743 836	6 817 717
Sum kortsiktig gjeld		97 152 254	9 825 757
Sum gjeld		97 152 254	9 825 757
Sum egenkapital og gjeld		119 036 082	26 996 196

Trondheim, 07.06.2023
Styret i Flatåsen Nordre AS

Steinar Nordrum
styreleder

Steinar Munkhaugen
styremedlem

Ellen Tveit Klingenberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Salg av tomt	131 052 022	19 161 056
Sum	131 052 022	19 161 056
Geografisk fordeling		
Trondheim	131 052 022	19 161 056
Sum	131 052 022	19 161 056

Note 2 Varekostnad

	2022	2021
Varekostnad	61 788 253	7 999 935
Sum	61 788 253	7 999 935

Varekostnaden består av kostnader til utvikling av tomten som er solgt.



Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 23 015,- inkl.mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 301 364	2 438 346
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	15 301 364	2 438 346
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	69 545 952	11 083 392
Permanente forskjeller	5 705	0
Avgitt konsernbidrag	-6 951 005	0
Skattepliktig inntekt	62 600 652	11 083 392
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 301 364	2 438 346
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 529 221	0
Sum betalbar skatt i balansen	13 772 143	2 438 346

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	7 525 392	8 645 047	17 170 439
Pr. 01.01.2022	1 000 000	7 525 392	8 645 047	17 170 439
Utbytte			-44 109 414	-44 109 414
Konsernbidrag avgitt			-5 421 784	-5 421 784
Årets resultat			54 244 588	54 244 588
Pr. 31.12.2022	1 000 000	7 525 392	13 358 436	21 883 828



Note 6 Boligprosjekter

	2022	2021
Aktiverte kostnader tomt og ikke igangsatte prosjekter	14 807 707	17 665 855
Sum	14 807 707	17 665 855

Varelageret består av utvikling av tomt som pr dags dato ikke er solgt. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordring Heimdal Gruppen AS	44 109 414	0
Fordring i konsernkonto	35 450 612	9 330 341
Sum	79 560 026	9 330 341
Gjeld		
Konsernbidrag til Heimdal Gruppen AS	6 951 005	0
Sum	6 951 005	0

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flatåsen Nordre AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 000 000	1 000 000
Sum		1 000 000	1 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Heimdal Gruppen AS	1	100	100
Totalt antall aksjer	1	100	100

Konsernets morselskap, Heimdal Gruppen AS som har forretningskontor i Trondheim, utarbeider konsernregnskap hvor Flatåsen Nordre AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets forretningsadresse, Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til Heimdal Eiendom AS	15 293 836	6 817 717
Sum	15 293 836	6 817 717



Til generalforsamlingen i Flatåsen Nordre AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flatåsen Nordre AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets 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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 7. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2023-06-07 21:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022 Flatåsen Nordre AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: A14H0-1XYFY-Z5D04-YH7PW-XFMPD-PLFLE

Org.nr. : 919 632 917



Resultatregnskap

Flatåsen Nordre AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	131 052 022	19 161 056
Sum driftsinntekter		131 052 022	19 161 056
Varekostnad	2	61 788 253	7 999 935
Annen driftskostnad	3	46 016	53 144
Sum driftskostnader		61 834 269	8 053 079
Driftsresultat		69 217 752	11 107 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333 904	2 059
Annen rentekostnad		5 705	26 644
Resultat av finansposter		328 199	-24 585
Resultat før skattekostnad		69 545 952	11 083 392
Skattekostnad på resultat	4	15 301 364	2 438 346
Årsresultat	5	54 244 588	8 645 046
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	44 109 414	0
Avsatt konsernbidrag	5	5 421 784	0
Avsatt til annen egenkapital	5	4 713 390	8 645 046
Sum overføringer		54 244 588	8 645 046

Pemneo Dokumentnøkkel: A14H0-1XYFY-Z5D04-YH7PW-XFMPD-PLFLE



Balanse

Flatåsen Nordre AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Omløpsmidler			
Boligprosjekt	6	14 807 707	17 665 855
Sum varer		14 807 707	17 665 855
Fordringer			
Kundefordringer		24 668 349	0
Konsernfordringer	7	79 560 026	9 330 341
Sum fordringer		104 228 375	9 330 341
Sum omløpsmidler		119 036 082	26 996 196
Sum eiendeler		119 036 082	26 996 196

Pemso Dokumentnøkkel: A14H0-1XYFY-Z5D04-YH7PW-XFMPD-PLFLE



Balanse

Flatåsen Nordre AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 525 392	7 525 392
Sum innskutt egenkapital		8 525 392	8 525 392
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	13 358 436	8 645 047
Sum opptjent egenkapital		13 358 436	8 645 047
Sum egenkapital		21 883 828	17 170 439
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 575 856	569 694
Betalbar skatt	4	13 772 143	2 438 346
Utbytte	5	44 109 414	0
Kortsiktig konserngjeld	7	6 951 005	0
Annen kortsiktig gjeld	9	29 743 836	6 817 717
Sum kortsiktig gjeld		97 152 254	9 825 757
Sum gjeld		97 152 254	9 825 757
Sum egenkapital og gjeld		119 036 082	26 996 196

Trondheim, 07.06.2023
Styret i Flatåsen Nordre AS

Steinar Nordrum
styreleder

Steinar Munkhaugen
styremedlem

Elen Tveit Klingenberg
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: A14H0-1XYFY-Z5D04-YH7PW-XFMPD-PLFLE



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsværdi.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Salg av tomt	131 052 022	19 161 056
Sum	131 052 022	19 161 056
Geografisk fordeling		
Trondheim	131 052 022	19 161 056
Sum	131 052 022	19 161 056

Note 2 Varekostnad

	2022	2021
Varekostnad	61 788 253	7 999 935
Sum	61 788 253	7 999 935

Varekostnaden består av kostnader til utvikling av tomten som er solgt.



Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 23 015,- inkl.mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 301 364	2 438 346
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	15 301 364	2 438 346
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	69 545 952	11 083 392
Permanente forskjeller	5 705	0
Avgitt konsernbidrag	-6 951 005	0
Skattepliktig inntekt	62 600 652	11 083 392
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 301 364	2 438 346
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 529 221	0
Sum betalbar skatt i balansen	13 772 143	2 438 346

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	7 525 392	8 645 047	17 170 439
Pr. 01.01.2022	1 000 000	7 525 392	8 645 047	17 170 439
Utbytte			-44 109 414	-44 109 414
Konsernbidrag avgitt			-5 421 784	-5 421 784
Årets resultat			54 244 588	54 244 588
Pr. 31.12.2022	1 000 000	7 525 392	13 358 436	21 883 828



Note 6 Boligprosjekter

	2022	2021
Aktiverte kostnader tomt og ikke igangsatte prosjekter	14 807 707	17 665 855
Sum	14 807 707	17 665 855

Varelageret består av utvikling av tomt som pr dags dato ikke er solgt. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordring Heimdal Gruppen AS	44 109 414	0
Fordring i konsernkonto	35 450 612	9 330 341
Sum	79 560 026	9 330 341
Gjeld		
Konsernbidrag til Heimdal Gruppen AS	6 951 005	0
Sum	6 951 005	0

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flatåsen Nordre AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 000 000	1 000 000
Sum		1 000 000	1 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Heimdal Gruppen AS	1	100	100
Totalt antall aksjer	1	100	100

Konsernets morselskap, Heimdal Gruppen AS som har forretningskontor i Trondheim, utarbeider konsernregnskap hvor Flatåsen Nordre AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets forretningsadresse, Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til Heimdal Eiendom AS	15 293 836	6 817 717
Sum	15 293 836	6 817 717



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Steinar Nordrum

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-448286

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-06-13 12:20:03 UTC



Steinar Munkhaugen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-912660

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-06-15 05:38:25 UTC



Ellen Tveit Klingsberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-2471142

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-06-20 11:49:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A14#0-1XYFY-Z5D04-YH7PW-XFMPD-PLFLE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>