



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 522 414	41 970 138
Sum inntekter		25 522 414	41 970 138
Kostnader			
Varekostnad		21 603 090	38 017 509
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		483 484	197 326
Sum kostnader		22 086 574	38 214 834
Driftsresultat		3 435 840	3 755 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 660	1 305
Sum finansinntekter		18 660	1 305
Annen rentekostnad		271 579	746 267
Annen finanskostnad		169 849	
Sum finanskostnader		441 428	746 267
Netto finans		-422 767	-744 962
Ordinært resultat før skattekostnad		3 013 073	3 010 342
Skattekostnad på resultat	3	660 668	665 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 352 405	2 344 929
Årsresultat		2 352 405	2 344 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 352 405	2 344 929
Totalresultat		2 352 405	2 344 929
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 384 872	1 249 443
Avsatt til annen egenkapital		967 533	1 095 486



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 352 405	2 344 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	13 499 662	15 762 677
Fordringer			
Kundefordringer			10 800 000
Andre kortsiktige fordringer			28 806
Sum fordringer			10 828 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 339 700	2 083 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 700	2 083 484
Sum omløpsmidler		14 839 362	28 674 966
SUM EIENDELER		14 839 362	28 674 966
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	6 298 364	5 330 831
Sum opptjent egenkapital		6 298 364	5 330 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		6 322 794	5 355 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		11 433 991
Langsiktig konserngjeld	5	5 406 130	6 801 372
Sum annen langsiktig gjeld		5 406 130	18 235 363
Sum langsiktig gjeld		5 406 130	18 235 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 064 897	3 169 486
Betalbar skatt	3	270 063	313 005
Kortsiktig konserngjeld	5	1 775 477	1 601 851
Sum kortsiktig gjeld		3 110 437	5 084 342
Sum gjeld		8 516 567	23 319 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 839 362	28 674 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 309638

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.02.2025



Organisasjonsnr: 927 834 553
FT UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 522 414	41 970 138
Sum inntekter		25 522 414	41 970 138
Kostnader			
Varekostnad		21 603 090	38 017 509
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		483 484	197 326
Sum kostnader		22 086 574	38 214 834
Driftsresultat		3 435 840	3 755 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 660	1 305
Sum finansinntekter		18 660	1 305
Annen rentekostnad		271 579	746 267
Annen finanskostnad		169 849	
Sum finanskostnader		441 428	746 267
Netto finans		-422 767	-744 962
Ordinært resultat før skattekostnad		3 013 073	3 010 342
Skattekostnad på resultat	3	660 668	665 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 352 405	2 344 929
Årsresultat		2 352 405	2 344 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 352 405	2 344 929
Totalresultat		2 352 405	2 344 929
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 384 872	1 249 443
Avsatt til annen egenkapital		967 533	1 095 486
Sum overføringer og disponeringer		2 352 405	2 344 929



Organisasjonsnr: 927 834 553
FT UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	13 499 662	15 762 677
Fordringer			
Kundefordringer			10 800 000
Andre kortsiktige fordringer			28 806
Sum fordringer			10 828 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 339 700	2 083 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 700	2 083 484
Sum omløpsmidler		14 839 362	28 674 966
SUM EIENDELER		14 839 362	28 674 966
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	6 298 364	5 330 831
Sum opptjent egenkapital		6 298 364	5 330 831
Sum egenkapital		6 322 794	5 355 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		11 433 991



Langsiktig konserngjeld	5	5 406 130	6 801 372
Sum annen langsiktig gjeld		5 406 130	18 235 363
Sum langsiktig gjeld		5 406 130	18 235 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 064 897	3 169 486
Betalbar skatt	3	270 063	313 005
Kortsiktig konserngjeld	5	1 775 477	1 601 851
Sum kortsiktig gjeld		3 110 437	5 084 342
Sum gjeld		8 516 567	23 319 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 839 362	28 674 966



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	2024	2023
Salgsinntekt		25 522 414	41 970 138
Sum driftsinntekter		25 522 414	41 970 138
Varekostnad		21 603 090	38 017 509
Annen driftskostnad		483 484	197 326
Sum driftskostnader		22 086 574	38 214 834
Driftsresultat		3 435 840	3 755 304
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		18 660	1 305
Annen rentekostnad		271 579	746 267
Annen finanskostnad		169 849	0
Resultat av finansposter		-422 767	-744 962
Resultat før skattekostnad		3 013 073	3 010 342
Skattekostnad på resultat	3	660 668	665 413
Resultat		2 352 405	2 344 929
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 352 405	2 344 929
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 384 872	1 249 443
Avsatt til annen egenkapital		967 533	1 095 486
Sum overføringer		2 352 405	2 344 929



BALANSE

FT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	13 499 662	15 762 677
Kundefordringer		0	10 800 000
Andre kortsiktige fordringer		0	28 806
Sum fordringer		0	10 828 806
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 339 700	2 083 484
Sum omløpsmidler		14 839 362	28 674 966
Sum eiendeler		14 839 362	28 674 966




BALANSE

FT UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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	6 298 364	5 330 831
Sum opptjent egenkapital		6 298 364	5 330 831
Sum egenkapital		6 322 794	5 355 261
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	11 433 991
Langsiktig konserngjeld	5	5 406 130	6 801 372
Sum annen langsiktig gjeld		5 406 130	18 235 363
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 064 897	3 169 486
Betalbar skatt	3	270 063	313 005
Konserngjeld	5	1 775 477	1 601 851
Sum kortsiktig gjeld		3 110 437	5 084 342
Sum gjeld		8 516 567	23 319 705
Sum egenkapital og gjeld		14 839 362	28 674 966

Styret i Ft Utvikling AS


Jørn Erik Ruud
Styremedlem/daglig leder


Ulf Larsen
styreleder



FT Utvikling AS Noter til årsregnskapet 2024

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.

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 01.01.2024	30 000	-5 570	5 330 831	5 355 261
Årets resultat			2 352 405	2 352 405
Avgifft konsernbidrag (netto)			-1 384 872	-1 384 872
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	6 298 364	6 322 794



FT Utvikling AS Noter til årsregnskapet 2024

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	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	3 013 073	3 010 342
Permanente forskjeller	-10 035	14 260
Avgitt konsernbidrag	-1 775 477	-1 601 850
Skattepliktig inntekt	1 227 561	1 422 752
Betalbar skatt	270 063	313 005
Skatt på konsernbidrag	390 605	352 408
Betalbar skatt	660 668	665 413

Note 4 Varelager

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

Note 5 Mellomværende med nærstående selskaper

	2024	2023
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5 406 130	6 801 372
Skyldig konsernbidrag	1 775 477	1 601 851
	7 183 631	8 405 246

Note 6 Pantstillelser og garantier mv..

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret med pant	0	11 433 991

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for bankens engasjement:

Beholdning av tomter og infrastruktur	13 499 662	15 762 677
---------------------------------------	------------	------------



Til generalforsamlingen i FT Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert FT Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 352 405. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandard for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom

Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



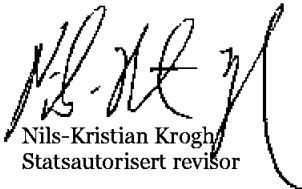
den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 4. februar 2025
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor