



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 445 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE FLAATA AS
Forretningsadresse: Nedre Flaata
3632 UVDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kristin Flaata Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	150 082	151 238
Sum inntekter		150 082	151 238
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		96 565	90 791
Sum kostnader		96 565	90 791
Driftsresultat		53 518	60 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	345
Sum finansinntekter		0	345
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	345
Resultat før skattekostnad		53 518	60 792
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		53 518	60 792
Annen egenkapital		53 518	60 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	280 700	280 700
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		280 700	280 700
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	351 000	301 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	410 000	410 000
Sum finansielle anleggsmidler		761 000	711 000
Sum anleggsmidler		1 041 700	991 700
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	400 000	400 000
Fordringer			
Kundefordringer		5 828	9 387
Andre kortsiktige fordringer	8	915 148	915 148
Sum fordringer		920 976	924 535
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 154	78 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 154	78 946
Sum omløpsmidler		1 408 130	1 403 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		2 449 829	2 395 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	9	1 556 883	1 556 883
Sum innskutt egenkapital		1 656 883	1 656 883
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	114 310	60 792
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		114 310	60 792
Sum egenkapital		1 771 193	1 717 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	345 006	344 672
Sum annen langsiktig gjeld		345 006	344 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 630	332 833
Betalbar skatt	4	0	0
Sum kortsiktig gjeld		333 630	332 833
Sum gjeld		678 637	677 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 449 829	2 395 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344617

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 445 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE FLAATA AS
Forretningsadresse: Nedre Flaata
3632 UVDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kristin Flaata Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026

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: 991 445 714
NEDRE FLAATA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	150 082	151 238
Sum inntekter		150 082	151 238
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		96 565	90 791
Sum kostnader		96 565	90 791
Driftsresultat		53 518	60 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	345
Sum finansinntekter		0	345
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	345
Resultat før skattekostnad		53 518	60 792
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		53 518	60 792
Annen egenkapital		53 518	60 792



Organisasjonsnr: 991 445 714
NEDRE FLAATA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	280 700	280 700
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		280 700	280 700
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	351 000	301 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	410 000	410 000
Sum finansielle anleggsmidler		761 000	711 000
Sum anleggsmidler		1 041 700	991 700
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	400 000	400 000
Fordringer			
Kundefordringer		5 828	9 387
Andre kortsiktige fordringer	8	915 148	915 148
Sum fordringer		920 976	924 535
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 154	78 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 154	78 946
Sum omløpsmidler		1 408 130	1 403 481
SUM EIENDELER		2 449 829	2 395 181



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	9	1 556 883	1 556 883
Sum innskutt egenkapital		1 656 883	1 656 883

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	114 310	60 792
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		114 310	60 792

Sum egenkapital		1 771 193	1 717 675
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	345 006	344 672
Sum annen langsiktig gjeld		345 006	344 672

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		333 630	332 833
Betalbar skatt	4	0	0
Sum kortsiktig gjeld		333 630	332 833

Sum gjeld		678 637	677 506
------------------	--	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 449 829	2 395 181
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 991 445 714
NEDRE FLAATA 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer

under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende

regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet er ikke pliktig

pensjonsordning.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

7

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
351000.00

Mer om fordringer

Note
11

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonær og aksjonærs nærstående.



Årsregnskap for
NEDRE FLAATA AS

991445714

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: PDNFZ-IEJBZ-BY54T-F8UCJ-3NZJZ-WOQDN



NEDRE FLAATA AS
991 445 714

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	150 082	151 238
Sum driftsinntekter		150 082	151 238
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		96 565	90 791
Sum driftskostnader		96 565	90 791
Driftsresultat		53 518	60 447
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	345
Sum finansinntekter		0	345
Netto finans		0	345
Årsresultat		53 518	60 792
Overføringer			
Annen egenkapital		53 518	60 792
Sum overføringer		53 518	60 792

Penneo Dokumentnøkkel: PDNFZ-IEJBZ-BY54T-F8UCJ-3N2JZ-WOQDN



NEDRE FLAATA AS
991 445 714

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	280 700	280 700
Sum immaterielle eiendeler		280 700	280 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	351 000	301 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	410 000	410 000
Sum finansielle anleggsmidler		761 000	711 000
Sum anleggsmidler		1 041 700	991 700
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	400 000	400 000
Sum varer		400 000	400 000
Fordringer			
Kundefordringer		5 828	9 387
Andre kortsiktige fordringer	8	915 148	915 148
Sum fordringer		920 976	924 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 154	78 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 154	78 946
Sum omløpsmidler		1 408 130	1 403 481
SUM EIENDELER		2 449 829	2 395 181

Penneo Dokumentnøkkel: PDNFZ-IEJBZ-BY54T-F8UCJ-3N2JZ-W0QDN



NEDRE FLAATA AS
991 445 714

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	9	1 556 883	1 556 883
Sum innskutt egenkapital		1 656 883	1 656 883
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	114 310	60 792
Sum opptjent egenkapital		114 310	60 792
Sum egenkapital		1 771 193	1 717 675
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	345 006	344 672
Sum annen langsiktig gjeld		345 006	344 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 630	332 833
Sum kortsiktig gjeld		333 630	332 833
Sum gjeld		678 637	677 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 449 829	2 395 181

UVDAL, 13.03.2026

Kristin Flaata Brunvoll
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: PDNFZ-IEJBZ-BY54T-F8UCJ-3NZJZ-WOQDN



NEDRE FLAATA AS
991 445 714

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet er ikke pliktig pensjonsordning.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Penneo Dokumentnøkkel: PDNFZ-IEJBZ-BY54T-F8UCJ-3NZJZ-WOQDN



NEDRE FLAATA AS
991 445 714

Note 1 - Virksomhetens art og hvor den drives

Foretaket driver innenfor bransjen eiendom. Virksomheten drives fra Nore og Uvdal-området.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	53 518	60 792
Permanente forskjeller	0	-345
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-8 675	18 432
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-44 843	-78 879
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Gevinst- og tapskonto	-43 373	-34 698	-8 675
Fremførbart underskudd	-151 719	-106 876	-44 843
Netto forskjeller	-195 092	-141 574	-53 518
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	195 092	141 574	53 518
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel er etter reglene for små foretak valgt ikke balanseført.

Note 5 - Varebeholdning

Balanseverdi består av verdier knyttet til festerettigheter i Jøndalen, samt grunnerstatninger som tilfaller selskapet ved salg av tomter i Fjellsnaret. Dette er til sammen bokført til en verdi pålydende kr 680 700.

Penneo Dokumentnøkkel: PDNFZ-IEJBZ-BY54T-F8UCJ-3NDJZ-WOQDN



NEDRE FLAATA AS
991 445 714

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	197 009	280 700	477 709
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	197 009	280 700	477 709
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-197 009	0	-197 009
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-197 009	0	-197 009
Balanseført verdi pr 31.12	0	280 700	280 700
Økonomisk levetid	10	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	351 000
---	---------

Note 8 - Investering i aksjer og andeler

Selskapet besitter eierandeler i følgende selskap:

Selskap	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Uvdal Utmarkslag SA	10%	234 808*	26 665 467*

Andelene i Uvdal Utmarkslag SA er bokført til historisk kostpris. Det er inntektsført oppgjør for salg fra "felles tomtepott" med kr 306 872 i 2022 og kr 779 841 i 2021. Posten "andre fordringer" består av ikke utbetalt beløp relatert til salg fra "felles tomtepott".

* Tallene er hentet fra årsregnskapet for 2024 da regnskapet for 2025 ikke er klart. Tallene er avrundet til hele tusen.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 556 883	60 792	1 717 675
Årsresultat	0	0	53 518	53 518
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 556 883	114 310	1 771 193

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kristin Flaata Brunvoll	100	100,00	Ordinære

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonær og aksjonærs nærstående.



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."

Kristin Flaata Brunvoll

Styreleder

På vegne av: Nedre Flaata AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-63056

IP: 31.204.xxx.xxx

2026-03-13 16:26:45 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: PDNFZ:IEJBZ:BY54T:F8UCJ:3NZJZ:WQODN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.