



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 756 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLOODEGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1  
3917 PORSGRUNN

### 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: Tom Kjendlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

### 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, 08.02.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2025              | 2024              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                              |      | 11 380 978        | 11 630 705        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>11 380 978</b> | <b>11 630 705</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1    | 1 381 997         | 1 381 997         |
| Annen driftskostnad                       |      | 3 133 541         | 2 184 306         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>4 515 538</b>  | <b>3 566 303</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>6 865 441</b>  | <b>8 064 402</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 65 560            | 113 621           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>65 560</b>     | <b>113 621</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 0                 | 2 263 267         |
| Annen rentekostnad                        |      | 5 522 453         | 5 781 328         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>5 522 453</b>  | <b>8 044 595</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-5 456 893</b> | <b>-7 930 974</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>1 408 548</b>  | <b>133 428</b>    |
| Skattekostnad                             | 2, 3 | 309 881           | 29 354            |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>1 098 667</b>  | <b>104 074</b>    |
| Annen egenkapital                         |      | 1 098 667         | 104 074           |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2025               | 2024               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                  | 2, 3 | 0                  | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 4 | 122 971 728        | 124 283 504        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1, 4 | 1 263 985          | 1 334 206          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>124 235 712</b> | <b>125 617 709</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 5    | 1 200 000          | 0                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>1 200 000</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>125 435 712</b> | <b>125 617 709</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>   |      |                    |                    |
| Prosjekter under utvikling                           |      | 1 327 976          | 894 801            |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                      |      | 7 750              | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 196 272            | 29 155             |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>204 022</b>     | <b>29 155</b>      |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 287 842          | 3 415 589          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 287 842</b>   | <b>3 415 589</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>2 819 841</b>   | <b>4 339 544</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>128 255 553</b> | <b>129 957 254</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025               | 2024               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 110 000            | 100 000            |
| Overkurs                                 | 7    | 40 287 122         | 0                  |
| Annen innskutt egenkapital               | 7    | 670 599            | 670 599            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>41 067 721</b>  | <b>770 599</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 7    | 1 202 741          | 104 074            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 202 741</b>   | <b>104 074</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>42 270 462</b>  | <b>874 673</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2, 3 | 528 378            | 218 497            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>528 378</b>     | <b>218 497</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    | 84 076 000         | 84 076 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 0                  | 41 297 122         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>84 076 000</b>  | <b>125 373 122</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 478 624            | 1 871 455          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 902 089            | 1 619 507          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 380 713</b>   | <b>3 490 962</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>85 985 091</b>  | <b>129 082 581</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>128 255 553</b> | <b>129 957 254</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 756 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLOODEGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1  
3917 PORSGRUNN

#### 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: Tom Kjendlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

#### Revisjon

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.

*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, 07.02.2026

---

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: 924 756 160  
FLOODEGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                              |             | 11 380 978        | 11 630 705        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>11 380 978</b> | <b>11 630 705</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1           | 1 381 997         | 1 381 997         |
| Annen driftskostnad                       |             | 3 133 541         | 2 184 306         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>4 515 538</b>  | <b>3 566 303</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>6 865 441</b>  | <b>8 064 402</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 65 560            | 113 621           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>65 560</b>     | <b>113 621</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 0                 | 2 263 267         |
| Annen rentekostnad                        |             | 5 522 453         | 5 781 328         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>5 522 453</b>  | <b>8 044 595</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-5 456 893</b> | <b>-7 930 974</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>1 408 548</b>  | <b>133 428</b>    |
| Skattekostnad                             | 2, 3        | 309 881           | 29 354            |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>1 098 667</b>  | <b>104 074</b>    |
| Annen egenkapital                         |             | 1 098 667         | 104 074           |



Organisasjonsnr: 924 756 160  
FLOODEGÅRDEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2025               | 2024               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                  | 2, 3 | 0                  | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 4 | 122 971 728        | 124 283 504        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1, 4 | 1 263 985          | 1 334 206          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>124 235 712</b> | <b>125 617 709</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 5    | 1 200 000          | 0                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>1 200 000</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>125 435 712</b> | <b>125 617 709</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>   |      |                    |                    |
| Prosjekter under utvikling                           |      | 1 327 976          | 894 801            |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                      |      | 7 750              | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 196 272            | 29 155             |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>204 022</b>     | <b>29 155</b>      |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 287 842          | 3 415 589          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 287 842</b>   | <b>3 415 589</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>2 819 841</b>   | <b>4 339 544</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>128 255 553</b> | <b>129 957 254</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 110 000            | 100 000            |
| Overkurs                                 | 7    | 40 287 122         | 0                  |
| Annen innskutt egenkapital               | 7    | 670 599            | 670 599            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>41 067 721</b>  | <b>770 599</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 7    | 1 202 741          | 104 074            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 202 741</b>   | <b>104 074</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>42 270 462</b>  | <b>874 673</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2, 3 | 528 378            | 218 497            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |      | <b>528 378</b>     | <b>218 497</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    | 84 076 000         | 84 076 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 0                  | 41 297 122         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>84 076 000</b>  | <b>125 373 122</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 478 624            | 1 871 455          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 902 089            | 1 619 507          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 380 713</b>   | <b>3 490 962</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>85 985 091</b>  | <b>129 082 581</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>128 255 553</b> | <b>129 957 254</b> |



Organisasjonsnr: 924 756 160  
FLOODEGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

## 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

|   |               |                  |                         |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <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

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
69668690.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



84076000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
122971728.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



# REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Floodegården AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Floodegården AS som viser et overskudd på kr 1 098 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat 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.

### Ledelsens 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 intern kontroll 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 avviklet.

Post- og kontoradresse  
Nensetvegen 39  
3736 Skien

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)

Penn eo Dokumentnøkkel: B455L-RIZU7-GV0G4-U064C-P9FHZ-U44EO



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

### 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.

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

Skien, den 3. februar 2026  
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B4F5SL-RIZU7-GV0G4-U064C-P9FHZ-U44EO



# 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."

## OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisjonsselskapet AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 92.221.xxx.xxx

2026-02-05 05:38:41 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: B455L-R1ZU7-GV0G4-U064C-P9FHZ-U44EO

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.



Årsregnskap for  
**FLOODEGÅRDEN AS**

924756160

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Pennco Dokumentnr: PODN3-78#MJ-0HWCG-8YKG2-EMNS0-EKF4H



FLOODEGÅRDEN AS  
924 756 160

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                             |      | 11 380 978        | 11 630 705        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>11 380 978</b> | <b>11 630 705</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 1    | -1 381 997        | -1 381 997        |
| Annen driftskostnad                      |      | -3 133 541        | -2 184 306        |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-4 515 538</b> | <b>-3 566 303</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>6 865 441</b>  | <b>8 064 402</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                       |      | 65 560            | 113 621           |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>65 560</b>     | <b>113 621</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern |      | 0                 | -2 263 267        |
| Annen rentekostnad                       |      | -5 522 453        | -5 781 328        |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>-5 522 453</b> | <b>-8 044 595</b> |
| <b>Netto finans</b>                      |      | <b>-5 456 893</b> | <b>-7 930 974</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>1 408 548</b>  | <b>133 428</b>    |
| Skattekostnad                            | 2, 3 | -309 881          | -29 354           |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>1 098 667</b>  | <b>104 074</b>    |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 1 098 667         | 104 074           |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>1 098 667</b>  | <b>104 074</b>    |

Penneo Dokumentnøkkel: PODN3-78FMJ-0HWGQ-8YKG2-EMN50-EKF4H



FLOODEGÅRDEN AS  
924 756 160

### Balanse

|  | Note | 31.12.2025         | 31.12.2024         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 4 | 122 971 728        | 124 283 504        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1, 4 | 1 263 985          | 1 334 206          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>124 235 712</b> | <b>125 617 709</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 5    | 1 200 000          | 0                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>1 200 000</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>125 435 712</b> | <b>125 617 709</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>   |      |                    |                    |
| Prosjekter under utvikling                           |      | 1 327 976          | 894 801            |
| <b>Sum varer</b>                                     |      | <b>1 327 976</b>   | <b>894 801</b>     |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                      |      | 7 750              | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 196 272            | 29 155             |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>204 022</b>     | <b>29 155</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 287 842          | 3 415 589          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 287 842</b>   | <b>3 415 589</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>2 819 841</b>   | <b>4 339 544</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>128 255 553</b> | <b>129 957 254</b> |

Pennco Dokumentnøkkel: PODN3-78HML-0HWG0-8YKG2-EMN30-EKF4H



FLOODEGÅRDEN AS  
924 756 160

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025         | 31.12.2024         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 110 000            | 100 000            |
| Overkurs                               | 7    | 40 287 122         | 0                  |
| Annen innskutt egenkapital             | 7    | 670 599            | 670 599            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>41 067 721</b>  | <b>770 599</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 7    | 1 202 741          | 104 074            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>1 202 741</b>   | <b>104 074</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>42 270 462</b>  | <b>874 673</b>     |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 2, 3 | 528 378            | 218 497            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>528 378</b>     | <b>218 497</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4    | 84 076 000         | 84 076 000         |
| Langsiktig konserngjeld                |      | 0                  | 41 297 122         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>84 076 000</b>  | <b>125 373 122</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 478 624            | 1 871 455          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 902 089            | 1 619 507          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 380 713</b>   | <b>3 490 962</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>85 985 091</b>  | <b>129 082 581</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>128 255 553</b> | <b>129 957 254</b> |

PORSGRUNN, 03.02.2026

Simon Venemyr Ottersland  
styrets leder

Gunnar Svarstad  
styremedlem

Arne Christiansen Post  
styremedlem

Stig Øydna Kvarsnes  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: PODNB-78HML-0HWGQ-8YKG2-EMNS0-EKF4H



FLOODEGÅRDEN AS  
924 756 160

## 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

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2024 til 2025.



## FLOODEGÅRDEN AS

924 756 160

### Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler                    | Driftsløsøre,<br>inventar o.l | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | Sum                |
|--|-------------------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 1 404 427                     | 127 072 345                                      | 128 476 772        |
| Tilgang i året                         | 0                             | 0  | 0                  |
| Avgang i året                          | 0                             | 0  | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>1 404 427</b>              | <b>127 072 345</b>                               | <b>128 476 772</b> |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -70 221                       | -2 788 841                                       | -2 859 062         |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -140 442                      | -4 100 617                                       | -4 241 059         |
| <b>Balansført verdi pr 31.12</b>       | <b>1 263 985</b>              | <b>122 971 728</b>                               | <b>124 235 713</b> |
| Årets av- og nedskrivninger            | 70 221                        | 1 311 776  | 1 381 997          |
| Økonomisk levetid                      | 5-10 år                       | 50-100 år  |                    |
| Avskrivningsplan                       | 5-10%                         | 1-2 %  |                    |

### Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2025           | 2024            |
|--|----------------|-----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 309 881        | 29 354          |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>309 881</b> | <b>29 354</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                |                 |
| Resultat før skatt                               | 1 408 548      | 133 428         |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -155 487       | -993 431        |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd           | -1 253 061     | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>0</b>       | <b>-860 003</b> |

### Note 3 - 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           |
|---|----------------|------------------|-------------------|
| Anleggsmidler   | 81 705 594     | 81 861 081       | -155 487          |
| Fremførbart underskudd  | -80 712 424    | -79 459 363      | -1 253 061        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>993 170</b> | <b>2 401 718</b> | <b>-1 408 548</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>993 170</b> | <b>2 401 718</b> | <b>-1 408 548</b> |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>   | <b>218 497</b> | <b>528 378</b>   | <b>-309 881</b>   |

### Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp       |
|---|-------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 69 668 690  |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 84 076 000  |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler   | 122 971 728 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0           |

### Note 5 - Konsernmellomværende

Posten gjelder i sin helhet mellomværende med morselskap.

Pennco Dokumentnrøkkel: PODN3-78FMJ-0HWG0-8YKG2-EMNS0-EKF4H



FLOODEGÅRDEN AS  
924 756 160

## Note 6 - Aksjekapital

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Aksjenes pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære           | 100                  | 1 100                     | 110 000              |

  

| <u>Aksjonærer</u>    | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eierandel %</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Samfunnsbygg Rose AS | 100                  | 100,00             | Ordinære           |

## Note 7 - Egenkapital

|                                   | <u>Aksjekapital</u> | <u>Overkurs</u>   | <u>Annen innsk. EK</u> | <u>Opptjent egenkapital</u> | <u>Sum</u>        |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2024            | 100 000             | 0                 | 670 599                | 104 074                     | 874 673           |
| Arsresultat                       | 0                   | 0                 | 0                      | 1 098 667                   | 1 098 667         |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 10 000              | 40 287 122        | 0                      | 0                           | 40 297 122        |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b>     | <b>110 000</b>      | <b>40 287 122</b> | <b>670 599</b>         | <b>1 202 741</b>            | <b>42 270 462</b> |

Pennco Dokumentnr.Økke1: PODN3-78#MJ-0HWCG-8YKG2-EMN30-EKF4H



# 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."

## Gunnar Svarstad

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-503772

IP: 81.167.xxx.xxx

2026-02-03 14:44:35 UTC



QES



## Arne Christiansen Post

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5990-4-2110456

IP: 62.101.xxx.xxx

2026-02-04 11:56:55 UTC



QES



## Simon Venemyr Ottersland

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-739850

IP: 62.101.xxx.xxx

2026-02-04 12:59:07 UTC



QES



## Stig Øydna Kvarsnes

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-2528887

IP: 158.248.xxx.xxx

2026-02-04 17:48:20 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: PODNB-78FMJ-0HWGQ-8YKG2-EMNS0-EKF4H

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.