



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 170 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Feet  
Rauerskauveien 507  
1482 NITTEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Feet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 135 480	1 952 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 135 480</b>	<b>1 952 473</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 250	19 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	319 600	328 900
Annen driftskostnad	2	1 593 694	1 017 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 927 544</b>	<b>1 366 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 937</b>	<b>586 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3, 4	750 000	1 000 000
Annen renteinntekt		1 007 469	698 980
Annen finansinntekt	4	10 070 640	1 100 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 828 109</b>	<b>2 798 980</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	170 000
Annen rentekostnad		480 739	600 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>480 739</b>	<b>770 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 347 370</b>	<b>2 028 806</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 555 306</b>	<b>2 614 914</b>
Skattekostnad	5, 6	229 173	158 048
<b>Årsresultat</b>	7	<b>11 326 133</b>	<b>2 456 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 500 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		20 280	0
Annen egenkapital	7	9 805 853	1 956 867
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 326 133</b>	<b>2 456 867</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 8	12 144 735	12 090 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	18 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 144 735</b>	<b>12 109 329</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 4	298 310	298 310
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 9	5 215 338	5 229 074
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 10	2 010 000	2 010 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 9	1 265 000	1 260 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 417 701	15 417 701
Andre langsiktige fordringer	9, 11	0	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 206 349</b>	<b>24 715 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 351 084</b>	<b>36 824 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	166 123	128 045
Andre kortsiktige fordringer	11	7 297 724	6 430 703
Konsernfordringer	3	791 252	1 023 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 255 099</b>	<b>7 582 443</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 605 963	1 557 722
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 605 963</b>	<b>1 557 722</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		11 861 062	9 140 164
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 212 146</b>	<b>45 964 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 13	180 000	180 000
Overkurs	7	244 455	244 455
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>424 455</b>	<b>424 455</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	38 159 098	28 353 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 159 098</b>	<b>28 353 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 583 553</b>	<b>28 777 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	143 961	223 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>143 961</b>	<b>223 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 8	5 387 092	5 321 793
Langsiktig konserngjeld	3, 4, 8	1 514	14 382
Øvrig langsiktig gjeld		1 717 699	10 317 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 106 305</b>	<b>15 653 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 266</b>	<b>15 876 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 826	49 727
Betalbar skatt	5, 6	302 581	249 551
Skyldige offentlige avgifter		2 180	27 462
Utbytte	7	1 500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	240 662	314 662



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld		21 079	168 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 378 328</b>	<b>1 309 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 628 593</b>	<b>17 186 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 212 146</b>	<b>45 964 580</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492244

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 170 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Feet  
Rauerskauveien 507  
1482 NITTEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Feet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 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, 11.06.2025

---

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: 812 170 112  
BLOMSTERBAKKEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 135 480	1 952 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 135 480</b>	<b>1 952 473</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 250	19 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	319 600	328 900
Annen driftskostnad	2	1 593 694	1 017 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 927 544</b>	<b>1 366 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 937</b>	<b>586 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3, 4	750 000	1 000 000
Annen renteinntekt		1 007 469	698 980
Annen finansinntekt	4	10 070 640	1 100 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 828 109</b>	<b>2 798 980</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	170 000
Annen rentekostnad		480 739	600 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>480 739</b>	<b>770 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 347 370</b>	<b>2 028 806</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 555 306</b>	<b>2 614 914</b>
Skattekostnad	5, 6	229 173	158 048
<b>Årsresultat</b>	7	<b>11 326 133</b>	<b>2 456 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 500 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		20 280	0
Annen egenkapital	7	9 805 853	1 956 867
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 326 133</b>	<b>2 456 867</b>



Organisasjonsnr: 812 170 112  
BLOMSTERBAKKEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 8	12 144 735	12 090 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	18 600
Sum varige driftsmidler		12 144 735	12 109 329
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 4	298 310	298 310
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 9	5 215 338	5 229 074
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 10	2 010 000	2 010 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 9	1 265 000	1 260 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 417 701	15 417 701
Andre langsiktige fordringer	9, 11	0	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 206 349	24 715 085
Sum anleggsmidler		36 351 084	36 824 414
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	166 123	128 045
Andre kortsiktige fordringer	11	7 297 724	6 430 703
Konsernfordringer	3	791 252	1 023 695
Sum fordringer		8 255 099	7 582 443
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 605 963	1 557 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 605 963	1 557 722



Sum omløpsmidler		11 861 062	9 140 164
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 212 146</b>	<b>45 964 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 13	180 000	180 000
Overkurs	7	244 455	244 455
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>424 455</b>	<b>424 455</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	38 159 098	28 353 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 159 098</b>	<b>28 353 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 583 553</b>	<b>28 777 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	143 961	223 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>143 961</b>	<b>223 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1, 8	5 387 092	5 321 793
Langsiktig konserngjeld	3, 4, 8	1 514	14 382
Øvrig langsiktig gjeld		1 717 699	10 317 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 106 305</b>	<b>15 653 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 266</b>	<b>15 876 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 826	49 727
Betalbar skatt	5, 6	302 581	249 551
Skyldige offentlige avgifter		2 180	27 462
Utbytte	7	1 500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	240 662	314 662
Annen kortsiktig gjeld		21 079	168 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 378 328</b>	<b>1 309 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 628 593</b>	<b>17 186 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 212 146</b>	<b>45 964 580</b>



Organisasjonsnr: 812 170 112  
BLOMSTERBAKKEN 2 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. e. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 2023 til 2024.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5980589.00	5252769.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1265000.00	1260000.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1514.00	14382.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	214662.00	314662.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet eier 100% av datterselskapene Ceres Eiendom AS, Tøien Forretningsbygg AS og Blomsterbakken 2 II AS. Selskapet eier 33,33% av tilknyttede selskaper F2HR AS og 33,33% av AS Haga Hoell & Co.

**Note**

9

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
6480338.00

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

8

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3800000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5387092.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6911650.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**



11

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:	Medlemmer av:	
<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	500000.00	0.00
<u>Hovedvilkår</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	Lånet var opprinnelig på 3,2 mill og nedbetales ihht nedbetalingsplan	
<u>Tilbakebetalte beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	2200000.00	0.00

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Pr.1.10.2015 var opprinnelig ytt lån til daværende eneaksjonær Ole Feet sitt ENK med org.nr. 969 857 685, stort kr.3,2 mill. Lånet er nedbetalt ihht avtale og utgjør kr.500 000 pr.31.12.2024. Det er stilt sikkerhet i fast eiendom (ikke tinglyst), som etter dagens markedsverdi dekker beløpet. Fordringen vil være nedbetalt i sin helhet i 1.halvår 2025.



Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Blomsterbakken 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blomsterbakken 2 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

### 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>

BDO AS

Ole Jørgen Winther  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## WINTHER, OLE JØRGEN

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 07:01:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F74RK-DSAJA-ASL57-TWVEW-IGJH3-VKXB7

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://eudl.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.



BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
812 170 112

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 135 480	1 952 473
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 135 480</b>	<b>1 952 473</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-14 250	-19 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-319 600	-328 900
Annen driftskostnad	2	-1 593 694	-1 017 515
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 927 544</b>	<b>-1 366 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 937</b>	<b>586 109</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3, 4	750 000	1 000 000
Annen renteinntekt		1 007 469	698 980
Annen finansinntekt	4	10 070 640	1 100 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 828 109</b>	<b>2 798 980</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-170 000
Annen rentekostnad		-480 739	-600 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-480 739</b>	<b>-770 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 347 370</b>	<b>2 028 806</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 555 306</b>	<b>2 614 914</b>
Skattekostnad	5, 6	-229 173	-158 048
<b>Årsresultat</b>	7	<b>11 326 133</b>	<b>2 456 867</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 500 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		20 280	0
Annen egenkapital	7	9 805 853	1 956 867
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 326 133</b>	<b>2 456 867</b>



BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
812 170 112

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 8	12 144 735	12 090 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	18 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 144 735</b>	<b>12 109 329</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 4	298 310	298 310
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 9	5 215 338	5 229 074
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 10	2 010 000	2 010 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 9	1 265 000	1 260 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 417 701	15 417 701
Andre langsiktige fordringer	9, 11	0	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 206 349</b>	<b>24 715 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 351 084</b>	<b>36 824 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	166 123	128 045
Kortsiktige konsernfordringer	3	791 252	1 023 695
Andre kortsiktige fordringer	11	7 297 724	6 430 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 255 099</b>	<b>7 582 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 605 963	1 557 722
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 605 963</b>	<b>1 557 722</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 861 062</b>	<b>9 140 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 212 146</b>	<b>45 964 579</b>



BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
812 170 112

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 13	180 000	180 000
Overkurs	7	244 455	244 455
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>424 455</b>	<b>424 455</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	38 159 098	28 353 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 159 098</b>	<b>28 353 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 583 553</b>	<b>28 777 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	143 961	223 089
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>143 961</b>	<b>223 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 8	5 387 092	5 321 793
Langsiktig konserngjeld	3, 4, 8	1 514	14 382
Øvrig langsiktig gjeld		1 717 699	10 317 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 106 305</b>	<b>15 653 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 826	49 727
Betalbar skatt	5, 6	302 581	249 551
Skyldige offentlige avgifter		2 180	27 462
Utbytte	7	1 500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	240 662	314 662
Annen kortsiktig gjeld		21 079	168 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 378 328</b>	<b>1 309 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 628 593</b>	<b>17 186 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 212 146</b>	<b>45 964 579</b>

NITTEDAL, 29.04.2025

Ole Feet  
styrets leder



BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
812 170 112

## 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. e. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 2023 til 2024.



BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
812 170 112

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Driftsløsøre, inventar o.l</b>	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr 01.01	397 892	14 144 186	14 542 078
Tilgang i året	0	355 005	355 005
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>397 892</b>	<b>14 499 191</b>	<b>14 897 083</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-379 292	-2 053 456	-2 432 748
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-397 892	-2 354 456	-2 752 348
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>12 144 735</b>	<b>12 144 735</b>
Årets av- og nedskrivninger	18 600	301 000	319 600
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
812 170 112

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 980 589	5 252 769
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 265 000	1 260 000

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 514	14 382

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	214 662	314 662

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av datterselskapene Ceres Eiendom AS, Tøien Forretningsbygg AS og Blomsterbakken 2 II AS.

Selskapet eier 33,33% av tilknyttede selskaper F2HR AS og 33,33% av AS Haga Hoell & Co.

## Note 4 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- andel (%)	Stemme- rett (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Ceres Eiendom AS	Nittedal	100,00	100,00	125 570	691 858	154 823
Tøien Forretningsbygg AS	Nittedal	100,00	100,00	150 900	112 475	144 331
Blomsterbakken 2 II AS	Nittedal	100,00	100,00	21 840	-7 149	29 389
<b>Sum</b>				<b>298 310</b>		

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	308 301	249 551
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-79 128	-91 503
<b>Skattekostnad</b>	<b>229 173</b>	<b>158 048</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	11 555 306	2 614 914
Permanente forskjeller	-10 513 612	-1 896 517
+/- Endring i midlertidige forskjeller	359 672	415 925
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-26 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 375 367</b>	<b>1 134 323</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	308 301	249 551
Betalbar skatt på konsernbidrag	-5 720	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>302 581</b>	<b>249 551</b>



BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
812 170 112

## Note 6 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-284 687	-384 614	99 927
Gevinst- og tapskonto	1 298 726	1 038 981	259 745
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 014 039</b>	<b>654 367</b>	<b>359 672</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>1 014 039</b>	<b>654 367</b>	<b>359 672</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>223 089</b>	<b>143 961</b>	<b>79 128</b>

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	180 000	244 455	28 353 245	28 777 700
Årsresultat	0	0	11 326 133	11 326 133
Avsatt utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-20 280	-20 280
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>180 000</b>	<b>244 455</b>	<b>38 159 098</b>	<b>38 583 553</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 800 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 387 092
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 911 650
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	6 480 338
---	-----------



BLOMSTERBAKKEN 2 AS  
812 170 112

## Note 10 - Investeringer i tilknyttede selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- andel (%)	Stemme- rett (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
F2HR AS	Oslo	33,33	33,33	10 000	-13 786	-35 213
AS Haga Hoell & Co & Co	Nittedal	33,33	33,33	2 000 000		
<b>Sum</b>				<b>2 010 000</b>		

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	500 000
Hovedvilkår	Lånet var opprinnelig på 3,2 mill og nedbetales ihht nedbetalingsplan
Tilbakebetalt beløp	2 200 000

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Pr.1.10.2015 var opprinnelig ytt lån til daværende eneaksjonær Ole Feet sitt ENK med org.nr. 969 857 685, stort kr.3,2 mill. Lånet er nedbetalt ihht avtale og utgjør kr.500 000 pr.31.12.2024. Det er stilt sikkerhet i fast eiendom (ikke tinglyst), som etter dagens markedsverdi dekker beløpet. Fordringen vil være nedbetalt i sin helhet i 1.halvår 2025.

## Note 12 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	25 330	7 321
Opptjent ikke fakturert inntekt	140 793	120 724
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>166 123</b>	<b>128 045</b>

## Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	20 000	1,5	30 000
B-aksjer	100 000	1,5	150 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>		<b>180 000</b>

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Feet Ole	20 000	16,67	A-aksjer
Feet Ole	64 000	53,33	B-aksjer
ADAGRAD AS	18 000	15,00	B-aksjer
VIFE HOLDING AS	18 000	15,00	B-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>120 000</b>	<b>100</b>	