



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLADSTAD TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o B16 arkitektur & landskap AS  
Frydenbergveien 46B  
0575 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Thormood  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	11	29 340	36 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 340</b>	<b>36 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 340</b>	<b>-36 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	17 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>17 336</b>
Annen rentekostnad		173	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-173</b>	<b>17 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 513</b>	<b>-19 087</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 513</b>	<b>-19 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 513</b>	<b>-19 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 513	-19 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 513</b>	<b>-19 087</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	2 000 000	2 000 000
Lån til foretak i samme konsern	2	5 014 582	5 062 529
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 014 582</b>	<b>7 062 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 014 582</b>	<b>7 062 529</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	13	13
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13</b>	<b>13</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 014 595</b>	<b>7 062 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	169 043	139 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-169 043</b>	<b>-139 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-69 043</b>	<b>-39 530</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 729	30 729
Langsiktig konserngjeld		2 288 554	2 288 554
Øvrig langsiktig gjeld		4 139 409	4 139 409
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 458 692</b>	<b>6 458 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 458 692</b>	<b>6 458 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235	18 669
Betalbar skatt	1	604 712	604 712
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>624 947</b>	<b>643 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 083 639</b>	<b>7 102 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 014 595</b>	<b>7 062 542</b>



## Noter 2018 FLADSTAD TOMTESELSKAP AS

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

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. 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 15.000. 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 investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Skatt

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(29 513)	(19 087)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		(10 000)
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>(29 513)</b>	<b>(29 087)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Konsern lån annet foretak

### Konsern lån og Mellomværende

<b>Type</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordring på søsterselskap	300 000	300 000
Fordring til morselskap	4 714 582	4 762 529
Gjeld til datterselskap	558 782	558 782
Gjeld til konsernselskap	1 569 844	1 569 844
Gjeld i samme konsern	159 927	159 927

## Note 3 - Midl. 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>Endring</b>
Langsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(88 825)	(118 338)	29 513
Netto forskjeller	(98 825)	(128 338)	29 513
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	98 825	128 338	(29 513)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 28 234

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 6 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
INDRE ØSTFOLD EIENDOM AS	100	100,00%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>



## Note 7 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Lån Abagust AS/Hotulan AS	3 000 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 728	1 447 984
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>3 030 728</b>	<b>1 447 984</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,  
begrenset oppad til

### Sum

Av langsiktig gjeld på kr 3 030 728 forfaller mer enn 5 år.

Eiendom som er pantsatt for kredittgjelden i bank er balansført og eies av datterselskapet Solveien 2 AS  
Bokført verdi av aksjene i datterselskapet er kr 2 000 000.

## Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 9 - Investering i Datterselskap

### Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2018"	Selskapets resultat for 2018
Solveien 2 AS	Rakkestad	100%	831 309	(29 048)

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2018:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------

## Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	(139 530)	(39 530)
Årets resultat		(29 513)	(29 513)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>(169 043)</b>	<b>(69 043)</b>

## Note 11 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 10 201. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fladstad Tomteselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet til Fladstad Tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets eiendeler består i hovedsak av fordring på konsernselskap. Erholdigheten av fordringen er etter vårt syn usikker. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 og konsernetsevne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet Grunnlag for konklusjon med forbehold, har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernetsregnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Moss, 30.06.2019  
BDO AS

Trine Gulestø  
Registrert revisor