



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLATÅSEN NORDRE AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Nordrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	60 207 825	
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 207 825</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	47 412 383	
Annen driftskostnad	3	86 851	93 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 499 234</b>	<b>93 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 708 591</b>	<b>-93 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		757 394	1 922 157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>757 394</b>	<b>1 922 157</b>
Annen rentekostnad		9 872	136 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 872</b>	<b>136 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>747 522</b>	<b>1 785 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 456 113</b>	<b>1 692 423</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 962 362	402 295
<b>Årsresultat</b>	5	<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	15 695 390	
Tilleggsutbytte	5	7 261 448	
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		1 290 128
Overført fra annen egenkapital	5	-12 463 087	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		10 493 751	1 290 128



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekt	6		3 648 321
<b>Sum varer</b>			<b>3 648 321</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 507 825	
Konsernfordringer	7	11 358 394	35 946 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 866 219</b>	<b>35 946 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 866 219</b>	<b>39 594 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 866 219</b>	<b>39 594 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 525 392	7 525 392
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 525 392</b>	<b>8 525 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 185 476	14 648 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 185 476</b>	<b>14 648 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 710 868</b>	<b>23 173 955</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		502 789	724 399
Betalbar skatt	4	2 962 362	402 295
Utbytte	5	15 695 390	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	42 994 810	15 293 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 155 351</b>	<b>16 420 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 155 351</b>	<b>16 420 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 866 219</b>	<b>39 594 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529002

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLATÅSEN NORDRE AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Nordrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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, 17.06.2025

---

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: 919 632 917  
FLATÅSEN NORDRE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	60 207 825	
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 207 825</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	47 412 383	
Annen driftskostnad	3	86 851	93 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 499 234</b>	<b>93 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 708 591</b>	<b>-93 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		757 394	1 922 157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>757 394</b>	<b>1 922 157</b>
Annen rentekostnad		9 872	136 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 872</b>	<b>136 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>747 522</b>	<b>1 785 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 456 113</b>	<b>1 692 423</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 962 362	402 295
<b>Årsresultat</b>	5	<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	15 695 390	
Tilleggsutbytte	5	7 261 448	
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		1 290 128
Overført fra annen egenkapital	5	-12 463 087	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>



Organisasjonsnr: 919 632 917  
FLATÅSEN NORDRE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekt	6		3 648 321
<b>Sum varer</b>			<b>3 648 321</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 507 825	
Konsernfordringer	7	11 358 394	35 946 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 866 219</b>	<b>35 946 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 866 219</b>	<b>39 594 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 866 219</b>	<b>39 594 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 525 392	7 525 392
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 525 392</b>	<b>8 525 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 185 476	14 648 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 185 476</b>	<b>14 648 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 710 868</b>	<b>23 173 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		502 789	724 399
Betalbar skatt	4	2 962 362	402 295
Utbytte	5	15 695 390	
Kortsiktig konserngjeld	7		



Annen kortsiktig gjeld	9	42 994 810	15 293 836
Sum kortsiktig gjeld		62 155 351	16 420 530
Sum gjeld		62 155 351	16 420 530
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 866 219</b>	<b>39 594 486</b>



Organisasjonsnr: 919 632 917  
FLATÅSEN NORDRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Flatåsen Nordre AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 632 917**



## Resultatregnskap

### Flatåsen Nordre AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	60 207 825	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>60 207 825</b>	<b>0</b>
Varekostnad	2	47 412 383	0
Annen driftskostnad	3	86 851	93 544
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>47 499 234</b>	<b>93 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 708 591</b>	<b>-93 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		757 394	1 922 157
Annen rentekostnad		9 872	136 191
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>747 522</b>	<b>1 785 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 456 113</b>	<b>1 692 423</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 962 362	402 295
<b>Årsresultat</b>	5	<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	15 695 390	0
Tilleggsutbytte	5	7 261 448	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	1 290 128
Overført fra annen egenkapital	5	12 463 087	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>



**Balanse**  
Flatåsen Nordre AS

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekt	6	0	3 648 321
<b>Sum varer</b>		<u>0</u>	<u>3 648 321</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 507 825	0
Konsernfordringer	7	11 358 394	35 946 164
<b>Sum fordringer</b>		<u>72 866 219</u>	<u>35 946 164</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>72 866 219</u>	<u>39 594 486</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>72 866 219</u>	<u>39 594 486</u>



### Balanse Flatåsen Nordre AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 525 392	7 525 392
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 525 392</b>	<b>8 525 392</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 185 476	14 648 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 185 476</b>	<b>14 648 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 710 868</b>	<b>23 173 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		502 789	724 399
Betalbar skatt	4	2 962 362	402 295
Utbytte	5	15 695 390	0
Annen kortsiktig gjeld	9	42 994 810	15 293 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 155 351</b>	<b>16 420 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 155 351</b>	<b>16 420 530</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 866 219</b>	<b>39 594 486</b>

Trondheim, 15.05.2025  
Styret i Flatåsen Nordre AS

Steinar Nordrum  
styreleder

Steinar Munkhaugen  
styremedlem

Ellen Tveit Klingenberg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## 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 normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

## Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 1 Salgsinntekter

	2024
Pr. Virksomhetsområde	
Salg av tomt	60 207 825
<b>Sum</b>	<b>60 207 825</b>
Geografisk fordeling	
Trondheim	60 207 825
<b>Sum</b>	<b>60 207 825</b>

## Note 2 Varekostnad

	2024
Varekostnad	47 412 383
<b>Sum</b>	<b>47 412 383</b>

Varekostnaden består av kostnader til utvikling av tomten som er solgt.



## Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 47 080,- inkl.mva.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 962 362	402 295
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 962 362</b>	<b>402 295</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 456 113	1 692 423
Permanente forskjeller	9 168	136 191
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>13 465 281</b>	<b>1 828 614</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 962 362	402 295
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 962 362</b>	<b>402 295</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	7 525 392	14 648 563	23 173 955
Utbytte			-15 695 390	-15 695 390
Tilleggsutbytte			-7 261 448	-7 261 448
Årets resultat			10 493 751	10 493 751
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>7 525 392</b>	<b>2 185 476</b>	<b>10 710 868</b>



## Note 6 Boligprosjekter

	2024	2023
Aktiverte kostnader tomt og ikke igangsatte prosjekter	0	3 648 321
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 648 321</b>

Varelageret besto av utvikling av tomt som pr dags dato er solgt.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordring i konsernkonto	11 358 394	35 946 164
<b>Sum</b>	<b>11 358 394</b>	<b>35 946 164</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernbidrag til Heimdal Gruppen AS	0	6 951 005
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 951 005</b>

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flatåsen Nordre AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Heimdal Gruppen AS	1	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Konsernets morselskap, Heimdal Gruppen AS som har forretningskontor i Trondheim, utarbeider konsernregnskap hvor Flatåsen Nordre AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets forretningsadresse, Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til Heim Eiendom AS	31 733 108	15 293 836
<b>Sum</b>	<b>31 733 108</b>	<b>15 293 836</b>



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Flatåsen Nordre AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Flatåsen Nordre AS som viser et overskudd på kr 10 493 751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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>

Trondheim, 15. mai 2025

**E.K. Revisjon AS**

Kjell Tore Kirketeig  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024 Flatåsen Nordre AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZB17-UX8QL-VEVJ3-6QAPB-KEK7S-HH11P

Org.nr. : 919 632 917



## Resultatregnskap

### Flatåsen Nordre AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	60 207 825	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>60 207 825</b>	<b>0</b>
Varekostnad	2	47 412 383	0
Annen driftskostnad	3	86 851	93 544
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>47 499 234</b>	<b>93 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 708 591</b>	<b>-93 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		757 394	1 922 157
Annen rentekostnad		9 872	136 191
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>747 522</b>	<b>1 785 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 456 113</b>	<b>1 692 423</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 962 362	402 295
<b>Årsresultat</b>	5	<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	15 695 390	0
Tilleggsutbytte	5	7 261 448	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	1 290 128
Overført fra annen egenkapital	5	12 463 087	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 493 751</b>	<b>1 290 128</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZB17-UX8QL-VEVJ3-6QAPB-KEKYS-HH11P



## Balanse Flatåsen Nordre AS

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekt	6	0	3 648 321
<b>Sum varer</b>		<u>0</u>	<u>3 648 321</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 507 825	0
Konsernfordringer	7	11 358 394	35 946 164
<b>Sum fordringer</b>		<u>72 866 219</u>	<u>35 946 164</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>72 866 219</u>	<u>39 594 486</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>72 866 219</u>	<u>39 594 486</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZB17-UX8QL-VEVJ3-6QAPB-KEKYS-HH11P



## Balanse

### Flatåsen Nordre AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 525 392	7 525 392
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 525 392</b>	<b>8 525 392</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	2 185 476	14 648 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 185 476</b>	<b>14 648 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 710 868</b>	<b>23 173 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		502 789	724 399
Betalbar skatt	4	2 962 362	402 295
Utbytte	5	15 695 390	0
Annen kortsiktig gjeld	9	42 994 810	15 293 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 155 351</b>	<b>16 420 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 155 351</b>	<b>16 420 530</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 866 219</b>	<b>39 594 486</b>

Trondheim, 15.05.2025  
Styret i Flatåsen Nordre AS

Steinar Nordrum  
styreleder

Steinar Munkhaugen  
styremedlem

Ellen Tveit Klingenberg  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZB17-UX8QL-VEVJ3-6QAPB-KEK7S-HH11P



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## 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 normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

## Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsværdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 1 Salgsinntekter

	2024
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>	
Salg av tomt	60 207 825
<b>Sum</b>	<b>60 207 825</b>
<b>Geografisk fordeling</b>	
Trondheim	60 207 825
<b>Sum</b>	<b>60 207 825</b>

## Note 2 Varekostnad

	2024
Varekostnad	47 412 383
<b>Sum</b>	<b>47 412 383</b>

Varekostnaden består av kostnader til utvikling av tomten som er solgt.



## Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 47 080,- inkl.mva.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 962 362	402 295
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 962 362</b>	<b>402 295</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 456 113	1 692 423
Permanente forskjeller	9 168	136 191
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>13 465 281</b>	<b>1 828 614</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 962 362	402 295
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 962 362</b>	<b>402 295</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	7 525 392	14 648 563	23 173 955
Utbytte			-15 695 390	-15 695 390
Tilleggsutbytte			-7 261 448	-7 261 448
Årets resultat			10 493 751	10 493 751
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>7 525 392</b>	<b>2 185 476</b>	<b>10 710 868</b>



## Note 6 Boligprosjekter

	2024	2023
Aktiverte kostnader tomt og ikke igangsatte prosjekter	0	3 648 321
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 648 321</b>

Varelageret besto av utvikling av tomt som pr dags dato er solgt.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordring i konsernkonto	11 358 394	35 946 164
<b>Sum</b>	<b>11 358 394</b>	<b>35 946 164</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernbidrag til Heimdal Gruppen AS	0	6 951 005
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 951 005</b>

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flatåsen Nordre AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Heimdal Gruppen AS	1	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Konsernets morselskap, Heimdal Gruppen AS som har forretningskontor i Trondheim, utarbeider konsernregnskap hvor Flatåsen Nordre AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets forretningsadresse, Vestre Røsten 69, 7072 Heimdal.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til Heim Eiendom AS	31 733 108	15 293 836
<b>Sum</b>	<b>31 733 108</b>	<b>15 293 836</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZB17-UX8QL-VEVJ3-6QAP8-KEK7S-HH11P



## 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."

### Nordrum, Steinar

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-448286

IP: 185.73.xxx.xxx

2025-05-16 06:03:36 UTC



### Munkhaugen, Steinar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-912660

IP: 188.113.xxx.xxx

2025-05-18 07:42:24 UTC



### Klingenberg, Ellen Tveit

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-2471142

IP: 185.73.xxx.xxx

2025-05-19 08:43:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ZB17-UX8QL-VEVJ3-GQAPB-KEYS-HHY1P

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.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.