



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 858 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FTM BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Rundtjernveien 70B  
0672 OSLO

### 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: Fred Terje Melleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

### 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, 17.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 110 317	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 110 317</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 110 317	
Lønnskostnad	1	1 533 765	1 658 699
Annen driftskostnad		488 406	507 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 132 489</b>	<b>2 165 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 022 171</b>	<b>-2 165 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 067	814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 067</b>	<b>814</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	129 301	76 784
Annen rentekostnad		4	970
Annen finanskostnad			176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 305</b>	<b>77 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 238</b>	<b>-77 117</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 150 409</b>	<b>-2 243 115</b>
Skattekostnad på resultat	3	-241 189	-488 510
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 605</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-855 125	-1 754 606
Udekket tap	4	-1 054 094	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	-1	1
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 606</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		455 446	
Andre kortsiktige fordringer		17 449	459 039
Konsernfordringer	2, 2	1 609 784	2 243 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 082 679</b>	<b>2 702 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	533 910	269 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 910</b>	<b>269 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 616 590</b>	<b>2 971 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 616 590</b>	<b>2 971 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1
Udisponert resultat			
Udekket tap	4	1 054 094	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 054 094</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 024 094</b>	<b>30 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	3 166 486	2 540 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 166 486</b>	<b>2 540 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 166 486</b>	<b>2 540 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 841	56 375
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		101 253	115 718
Kortsiktig konserngjeld	2	129 301	76 784
Annen kortsiktig gjeld		203 803	152 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>474 198</b>	<b>401 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 640 684</b>	<b>2 941 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 616 590</b>	<b>2 971 450</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 310858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 858 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FTM BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Rundtjernveien 70B  
0672 OSLO

#### 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: Fred Terje Melleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.02.2026

---

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: 923 858 806  
FTM BOLIGFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 110 317	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 110 317</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 110 317	
Lønnskostnad	1	1 533 765	1 658 699
Annen driftskostnad		488 406	507 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 132 489</b>	<b>2 165 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 022 171</b>	<b>-2 165 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 067	814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 067</b>	<b>814</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	129 301	76 784
Annen rentekostnad		4	970
Annen finanskostnad			176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 305</b>	<b>77 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 238</b>	<b>-77 117</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 150 409</b>	<b>-2 243 115</b>
Skattekostnad på resultat	3	-241 189	-488 510
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 605</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-855 125	-1 754 606
Udekket tap	4	-1 054 094	
Avsatt til annen egenkapital	4	-1	1
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 606</b>



Organisasjonsnr: 923 858 806  
FTM BOLIGFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		455 446	
Andre kortsiktige fordringer		17 449	459 039
Konsernfordringer	2, 2	1 609 784	2 243 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 082 679</b>	<b>2 702 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	533 910	269 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 910</b>	<b>269 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 616 590</b>	<b>2 971 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 616 590</b>	<b>2 971 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1
Udisponert resultat			
Udekket tap	4	1 054 094	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 054 094</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 024 094</b>	<b>30 001</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	3 166 486	2 540 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 166 486</b>	<b>2 540 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 166 486</b>	<b>2 540 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 841	56 375
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		101 253	115 718
Kortsiktig konserngjeld	2	129 301	76 784
Annen kortsiktig gjeld		203 803	152 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>474 198</b>	<b>401 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 640 684</b>	<b>2 941 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 616 590</b>	<b>2 971 450</b>



Organisasjonsnr: 923 858 806  
FTM BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

## Ftm Boligforvaltning AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 858 806



## RESULTATREGNSKAP

### FTM BOLIGFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 110 317	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 110 317</b>	<b>0</b>
Varekostnad		1 110 317	0
Lønnskostnad	1	1 533 765	1 658 699
Annen driftskostnad		488 406	507 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 132 489</b>	<b>2 165 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 022 171</b>	<b>-2 165 999</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 067	814
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	129 301	76 784
Annen rentekostnad		4	970
Annen finanskostnad		0	176
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-128 238</b>	<b>-77 117</b>
Resultat før skattekostnad		-2 150 409	-2 243 115
Skattekostnad på resultat	3	-241 189	-488 510
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 605</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	855 125	1 754 606
Avsatt til annen egenkapital	4	-1	1
Overført til udekket tap	4	1 054 094	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 909 220</b>	<b>-1 754 606</b>



## BALANSE

### FTM BOLIGFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		455 446	0
Andre kortsiktige fordringer		17 449	459 039
Konsernfordringer	2	1 609 784	2 243 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 082 679</b>	<b>2 702 155</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	533 910	269 295
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 616 590</b>	<b>2 971 450</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 616 590</b>	<b>2 971 450</b>



### BALANSE

#### FTM BOLIGFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	1
Udekket tap	4	-1 054 094	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 054 094</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 024 094</b>	<b>30 001</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	3 166 486	2 540 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 166 486</b>	<b>2 540 128</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		39 841	56 375
Skyldig offentlige avgifter		101 253	115 718
Konserngjeld	2	129 301	76 784
Annen kortsiktig gjeld		203 803	152 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>474 198</b>	<b>401 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 640 684</b>	<b>2 941 449</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 616 590</b>	<b>2 971 450</b>

Oslo, 09.02.2026  
Styret i Ftm Boligforvaltning AS

Fred Terje Melleberg  
styreleder

Truls Melleberg  
nestleder

Trine Tellefsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	1 254 920	1 398 406
Arbeidsgiveravgift	187 844	205 188
Pensjonskostnader	65 499	47 622
Andre ytelser	25 503	7 482
<b>Sum</b>	<b>1 533 765</b>	<b>1 658 699</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 609 784	2 243 116
<b>Sum</b>	<b>1 609 784</b>	<b>2 243 116</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 166 486	2 540 128
Annen kortsiktig gjeld konsern	129 301	76 784
<b>Sum</b>	<b>3 295 787</b>	<b>2 616 913</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-241 189	-488 510
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-241 189</b>	<b>-488 510</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 150 409	-2 243 115
Permanente forskjeller	6 343	22 618
Mottatt konsernbidrag	1 096 314	2 220 499
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 047 752</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-241 189	-415 576
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	241 189	415 576
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 047 752	0	1 047 752
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 047 752	0	-1 047 752
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				-1 909 220	-1 909 220
Konsernbidrag mottatt			855 125		855 125
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>855 125</b>	<b>-1 909 220</b>	<b>-1 024 095</b>

Egenkapitalen er tapt , morselskapet stiller sikkerhet for driften.



## Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 67 741.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FTM BOLIGFORVALTNING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ftm Holding AS	30	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Fred Terje Melleberg	styreleder	30
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30</b>

Styret har lagt forutsetningen for fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023