



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 212 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK AS
Forretningsadresse: Infanterivegen 16
3734 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Atle Alexander Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		105 424	62 937
Annen driftskostnad	2	730 903	80 425
Sum kostnader		836 326	143 362
Driftsresultat		-836 326	-143 362
Annen rentekostnad		5 185	3 512
Annen finanskostnad		160	840
Sum finanskostnader		5 345	4 352
Netto finans		-5 345	-4 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-841 672	-147 714
Skattekostnad	3		560 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		-841 672	-708 553
Årsresultat		-841 672	-708 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-841 672	-708 553
Totalresultat		-841 672	-708 553
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-841 672	-708 553
Sum overføringer og disponeringer		-841 672	-708 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	5	5 690 816	5 377 558
Sum varer		5 690 816	5 377 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	44 745 382	45 888 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 745 382	45 888 969
Sum omløpsmidler		50 436 198	51 266 528
SUM EIENDELER		50 436 198	51 266 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		2 010 000	2 010 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 943 235	48 784 907
Sum opptjent egenkapital		47 943 235	48 784 907
Sum egenkapital	4	49 953 235	50 794 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 125	107 500
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		470 838	364 121
Sum kortsiktig gjeld		482 963	471 621
Sum gjeld		482 963	471 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 436 198	51 266 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589914

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 212 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK AS
Forretningsadresse: Infanterivegen 16
3734 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Atle Alexander Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 992 212 330
FLØTNINGEN PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		105 424	62 937
Annen driftskostnad	2	730 903	80 425
Sum kostnader		836 326	143 362
Driftsresultat		-836 326	-143 362
Annen rentekostnad		5 185	3 512
Annen finanskostnad		160	840
Sum finanskostnader		5 345	4 352
Netto finans		-5 345	-4 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-841 672	-147 714
Skattekostnad	3		560 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		-841 672	-708 553
Årsresultat		-841 672	-708 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-841 672	-708 553
Totalresultat		-841 672	-708 553
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-841 672	-708 553
Sum overføringer og disponeringer		-841 672	-708 553



Organisasjonsnr: 992 212 330
FLØTNINGEN PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	5	5 690 816	5 377 558
Sum varer		5 690 816	5 377 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	44 745 382	45 888 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 745 382	45 888 969
Sum omløpsmidler		50 436 198	51 266 528
SUM EIENDELER		50 436 198	51 266 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		2 010 000	2 010 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 943 235	48 784 907
Sum opptjent egenkapital		47 943 235	48 784 907
Sum egenkapital	4	49 953 235	50 794 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 125	107 500
Betalbar skatt	3		



Annen kortsiktig gjeld	470 838	364 121
Sum kortsiktig gjeld	482 963	471 621
Sum gjeld	482 963	471 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 436 198	51 266 528



Organisasjonsnr: 992 212 330
FLØTNINGEN PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



 BankID Signing
Atle Alexander Andersen
2024-06-25

 BankID Signing
Gorm Bakken Berggren
2024-06-25

 BankID Signing
Terje Hjelset
2024-06-25

 BankID Signing
Jannicke Mansika-Aanstad
2024-06-25

 BankID Signing
Ole Granggaard
2024-06-26

Årsregnskap 2023 Fløtningen Park AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 212 330



Resultatregnskap			
Fløtningen Park AS 31/12			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		105 424	62 937
Annen driftskostnad	2	730 903	80 425
Sum driftskostnader		<u>836 326</u>	<u>143 362</u>
Driftsresultat		<u>-836 326</u>	<u>-143 362</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		5 185	3 512
Annen finanskostnad		160	840
Resultat av finansposter		<u>-5 345</u>	<u>-4 352</u>
Resultat før skattekostnad		-841 672	-147 714
Skattekostnad	3	0	560 839
Resultat		<u>-841 672</u>	<u>-708 553</u>
Årsresultat		<u>-841 672</u>	<u>-708 553</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	841 672	708 553
Sum overføringer		<u>-841 672</u>	<u>-708 553</u>



Balanse			
Fløtningen Park AS 31/12			
Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varelager			
Prosjekter i arbeid	5	5 690 816	5 377 558
Sum Varelager		<u>5 690 816</u>	<u>5 377 558</u>
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd	6	44 745 382	45 888 969
Sum omløpsmidler		<u>50 436 198</u>	<u>51 266 528</u>
Sum eiendeler		<u>50 436 198</u>	<u>51 266 528</u>

**Balanse**

Fløtningen Park AS 31/12

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 010 000</u>	<u>2 010 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 943 235	48 784 907
Sum opptjent egenkapital		<u>47 943 235</u>	<u>48 784 907</u>
Sum egenkapital	4	<u>49 953 235</u>	<u>50 794 907</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 125	107 500
Annen kortsiktig gjeld		470 838	364 121
Sum kortsiktig gjeld		<u>482 963</u>	<u>471 621</u>
Sum gjeld		<u>482 963</u>	<u>471 621</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 436 198</u>	<u>51 266 528</u>

Skien, 25.06.2024
Styret i Fløtningen Park ASOle Grangaard
styremedlemTerje Hagerup Hjelset
styrelederJannicke Mansika-Aanstad
styremedlemGorm Bakken Berggren
styremedlemAtle Alexander Andersen
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Varer

Tomten aktiveres først når den er overtatt. Utvklingskostnader aktiveres fra og med tomten er regulert til boligformål. Finanskostnader knyttet til tomten og utvikling kostnadsføres frem til tomten er regulert til boligformål. Finanskostnader knyttet til tomt og utvikling aktiveres når tomten er regulert til boligformål.

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

Note 2 Lønnskostnader

Fløtningen Park AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar inkludert merverdigavgift i 2023 utgjør 15 583 kr mot 12 500 kr i 2022.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	560 839
Skattekostnad ordinært resultat	0	560 839
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-841 672	-147 714
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	242 644	-1 172 338
Skattepliktig inntekt	-599 028	-1 320 052
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-123 876	0	123 876
Avsetninger mv	-383 214	-264 446	118 768
Sum	-507 090	-264 446	242 644
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 031 565	-2 432 538	599 028
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 538 655	2 696 983	-841 672
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 000 000	10 000	48 784 907	50 794 907
Årets resultat			-841 672	-841 672
Pr 31.12.2023	2 000 000	10 000	47 943 235	49 953 235



Note 5 Varer

Varelager	2023	2022
Utviklingstomt og aktivert utvikling	5 690 816	5 377 558
Sum varelager	5 690 816	5 377 558

Bokført verdi varelager pr. 31.12.2023 er kr. 5 690 816 og tilsvarer selskapet anskaffelseskost.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Garantier i forbindelse med overleverte kontrakter	9 354 000	14 987 000
Sum	9 354 000	14 987 000

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøperne i selskapets prosjekter, og disse garantiene bestilles av eksternt garantistiller. Som sikkerhet for dette har garantistiller pant i en sperret bankkonto i selskapet pålydende kr 4 200 023.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fløtningen Park AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 var:	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OSCARSGATE 3 AS	1 000	50,0	50,0
PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Storørvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

ledelsen og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZIEGY-Q3EUS-M4J6P-71WN7-WON0I-QPM7H



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."

Maan, Anja

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-28 14:31:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZJEGY-Q3EUS-M4J6P-71WN7-WON0I-QPM7H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>