



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 031 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLADSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østbuen 2
1820 SPYDEBERG

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: Anne Kristin Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 05.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Vareforbruk	1		
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		23 118	21 945
Sum kostnader		23 118	21 945
Driftsresultat		-23 118	-21 945
Annen rentekostnad		760 580	460 421
Sum finanskostnader		760 580	460 421
Netto finans		-760 580	-460 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-783 698	-482 367
Skattekostnad	3	-172 414	-106 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-611 284	-376 246
Årsresultat		-611 284	-376 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-611 284	-376 246
Totalresultat		-611 284	-376 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-611 284	-376 246
Sum overføringer og disponeringer		-611 284	-376 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	1, 4	12 893 744	12 893 744
Sum varer		12 893 744	12 893 744
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper		783 698	840 001
Sum fordringer		783 698	840 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		852 969	36 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 969	36 085
Sum omløpsmidler		14 530 411	13 769 831
SUM EIENDELER		14 530 411	13 769 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	37 015	37 015
Sum innskutt egenkapital		2 137 015	2 137 015
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		2 137 015	2 137 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 393 396	11 632 816
Sum annen langsiktig gjeld		12 393 396	11 632 816
Sum langsiktig gjeld		12 393 396	11 632 816
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		12 393 396	11 632 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 530 411	13 769 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 307104

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 031 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLADSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østbuen 2
1820 SPYDEBERG

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: Anne Kristin Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 17.02.2024



Organisasjonsnr: 989 031 988
FLADSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Vareforbruk	1		
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		23 118	21 945
Sum kostnader		23 118	21 945
Driftsresultat		-23 118	-21 945
Annen rentekostnad		760 580	460 421
Sum finanskostnader		760 580	460 421
Netto finans		-760 580	-460 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-783 698	-482 367
Skattekostnad	3	-172 414	-106 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-611 284	-376 246
Årsresultat		-611 284	-376 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-611 284	-376 246
Totalresultat		-611 284	-376 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-611 284	-376 246
Sum overføringer og disponeringer		-611 284	-376 246



Organisasjonsnr: 989 031 988
FLADSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varelager 1, 4 12 893 744 12 893 744

Sum varer		12 893 744	12 893 744
-----------	--	------------	------------

Fordringer

Fordring på 783 698 840 001

konsernselskaper

Sum fordringer		783 698	840 001
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd og kontanter 852 969 36 085

Sum bankinnskudd,		852 969	36 085
-------------------	--	---------	--------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		14 530 411	13 769 831
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		14 530 411	13 769 831
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 2 100 000 2 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 37 015 37 015

Sum innskutt egenkapital		2 137 015	2 137 015
--------------------------	--	-----------	-----------

Annen egenkapital 5

Sum egenkapital		2 137 015	2 137 015
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 4 12 393 396 11 632 816

Sum annen langsiktig gjeld		12 393 396	11 632 816
----------------------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		12 393 396	11 632 816
----------------------	--	------------	------------



Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		12 393 396	11 632 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 530 411	13 769 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Organisasjonsnr: 989 031 988
FLADSTAD UTVIKLING 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.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Fladstad Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fladstad Utvikling AS som viser et underskudd på kr 611 284. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens 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 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 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. 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Fladstad Utvikling AS

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

Strømmen, 13. februar 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/13/2024 13:58:59

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Fladstad Utvikling AS

Org.nr.: 989 031 988



Fladstad Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Andre driftskostnader		<u>23 118</u>	<u>21 945</u>
Sum driftskostnader		<u>23 118</u>	<u>21 945</u>
Driftsresultat		<u>-23 118</u>	<u>-21 945</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader		<u>760 580</u>	<u>460 421</u>
Resultat av finansposter		<u>-760 580</u>	<u>-460 421</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-783 698</u>	<u>-482 367</u>
Skattekostnad	3	<u>-172 414</u>	<u>-106 121</u>
Årets resultat		<u>-611 284</u>	<u>-376 246</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>-611 284</u>	<u>-376 246</u>
Sum overføringer		<u>-611 284</u>	<u>-376 246</u>

Organisasjonsnummer 989 031 988



Fladstad Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varelager	1, 4	12 893 744	12 893 744
Fordring på konsernselskaper		783 698	840 001
Bankinnskudd og kontanter		852 969	36 085
Sum omløpsmidler		14 530 411	13 769 831
Sum eiendeler		14 530 411	13 769 831
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	37 015	37 015
Sum innskutt egenkapital		2 137 015	2 137 015
Sum egenkapital		2 137 015	2 137 015
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	4	12 393 396	11 632 816
Sum annen langsiktig gjeld		12 393 396	11 632 816
Sum egenkapital og gjeld		14 530 411	13 769 831
Spydeberg, 13.02.2024			
_____ Anne Kristin Teigland styreleder			
Organisasjonsnummer 989 031 988			



Fladstad Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Tomt og Landskapsutvikling AS, org.nr 988 931 292, og inngår i konsernregnskapet til AE Gruppen AS, org.nr 976 094 727.

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

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost er beregnet etter FIFO-prinsippet. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

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.

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.

Note 1 Varer

Varelageret består i sin helhet av kostnader for kjøp og utvikling av et tomteområde på Fladstad i Rakkestad kommune.

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 989 031 988



Fladstad Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-172 414	-106 121
Sum skattekostnad	-172 414	-106 121

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-783 698	-482 367
Mottatt konsernbidrag	783 698	482 366
Årets skattegrunnlag	0	0

Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Pantelån	12 393 396	11 632 816
Sum	12 393 396	11 632 816

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	12 893 744	12 893 744
Sum	12 893 744	12 893 744

Askim og Spydeberg Sparebank har pant pålydende kr 12 000 000 i selskapet varelager. Pantelånet forfaller til betaling i sin helhet i 2024.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 100 000	37 015	0	2 137 015
Årets resultat	0	0	-611 284	-611 284
Konsernbidrag mottatt	0	0	611 284	611 284
Pr 31.12.2023	2 100 000	37 015	0	2 137 015

Organisasjonsnummer 989 031 988



Elektronisk signatur

Signert av

Teigland, Anne Kristin
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/13/2024 10:02:24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.