



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 546 894  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLASKEBEKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### 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: Heidi Kristine Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 117 686	8 086 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 117 686</b>	<b>8 086 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	495 900	511 980
Annen driftskostnad		2 628 632	2 147 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 124 532</b>	<b>2 659 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 993 154</b>	<b>5 426 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 208 438	
Annen renteinntekt	3, 3	287	340 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 208 725</b>	<b>340 721</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 759 566	1 517 087
Annen rentekostnad	3, 3	5 443	7 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 765 009</b>	<b>1 524 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 556 284</b>	<b>-1 183 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 436 870</b>	<b>4 242 524</b>
Skattekostnad på resultat	4	757 242	933 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 454 539	1 394 387



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap			1 257 824
Avsatt til annen egenkapital		225 089	656 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	562 542	627 478
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>562 542</b>	<b>627 478</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 580 920	21 076 820
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>20 580 920</b>	<b>21 076 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	9 747 501	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 747 501</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 890 963</b>	<b>21 704 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			534 314
Andre kortsiktige fordringer		1 039 942	798 184
Konsernfordringer	6		7 739 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 039 942</b>	<b>9 071 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		521 448	145 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 448</b>	<b>145 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 561 390</b>	<b>9 217 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 452 353</b>	<b>30 921 381</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		1 637 070	1 637 070
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 837 070</b>	<b>1 837 070</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		882 029	656 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>882 028</b>	<b>656 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 719 099</b>	<b>2 494 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	25 627 676	25 080 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 627 676</b>	<b>25 080 435</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 627 676</b>	<b>25 080 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		753 731	941 813
Betalbar skatt	4		461 678
Skyldig offentlige avgifter		137 733	91 657
Kortsiktig konserngjeld	6	3 146 845	1 787 675
Annen kortsiktig gjeld		67 269	64 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 105 578</b>	<b>3 346 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 733 254</b>	<b>28 427 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 452 353</b>	<b>30 921 381</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 546 894  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLASKEBEKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### 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: Heidi Kristine Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 917 546 894  
FLASKEBEKK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 117 686	8 086 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 117 686</b>	<b>8 086 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	495 900	511 980
Annen driftskostnad		2 628 632	2 147 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 124 532</b>	<b>2 659 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 993 154</b>	<b>5 426 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 208 438	
Annen renteinntekt	3, 3	287	340 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 208 725</b>	<b>340 721</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 759 566	1 517 087
Annen rentekostnad	3, 3	5 443	7 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 765 009</b>	<b>1 524 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 556 284</b>	<b>-1 183 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	757 242	933 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 454 539	1 394 387
Udekket tap			1 257 824
Avsatt til annen egenkapital		225 089	656 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>





Organisasjonsnr: 917 546 894  
FLASKEBEKK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	562 542	627 478
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>562 542</b>	<b>627 478</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 580 920	21 076 820
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>20 580 920</b>	<b>21 076 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	9 747 501	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 747 501</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 890 963</b>	<b>21 704 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			534 314
Andre kortsiktige fordringer		1 039 942	798 184
Konsernfordringer	6		7 739 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 039 942</b>	<b>9 071 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		521 448	145 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 448</b>	<b>145 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 561 390</b>	<b>9 217 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 452 353</b>	<b>30 921 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		1 637 070	1 637 070
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 837 070</b>	<b>1 837 070</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		882 029	656 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>882 028</b>	<b>656 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 719 099</b>	<b>2 494 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	25 627 676	25 080 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 627 676</b>	<b>25 080 435</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 627 676</b>	<b>25 080 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		753 731	941 813
Betalbar skatt	4		461 678
Skyldig offentlige avgifter		137 733	91 657
Kortsiktig konserngjeld	6	3 146 845	1 787 675
Annen kortsiktig gjeld		67 269	64 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 105 578</b>	<b>3 346 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 733 254</b>	<b>28 427 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 452 353</b>	<b>30 921 381</b>



Organisasjonsnr: 917 546 894  
FLASKEBEKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Flaskebekk Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flaskebekk Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2.679.628,-. 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Pemneo Dokumentnøkkel: XE24W-DLWCO-IEZ6N-QJQ4X-76ECC-0Z5AO



## 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.

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

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



# 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."

## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-06-14 11:06:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XE24W-DLWCO-IEZ6N-QJQ4X-76E0C-0Z5AO

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>



# Årsregnskap 2023 Flaskebekk Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 546 894**



## Resultatregnskap

Flaskebekk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		9 117 686	8 086 262
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 117 686</b>	<b>8 086 262</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	495 900	511 980
Annen driftskostnad		2 628 632	2 147 834
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 124 532</b>	<b>2 659 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 993 154</b>	<b>5 426 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 208 438	0
Annen renteinntekt	3	287	340 721
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 759 566	1 517 087
Annen rentekostnad	3	5 443	7 558
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 556 284</b>	<b>-1 183 924</b>
Resultat før skattekostnad		3 436 870	4 242 524
Skattekostnad på resultat	4	757 242	933 373
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 257 824
Avsatt konsernbidrag		2 454 539	1 394 387
Avsatt til annen egenkapital		225 089	656 940
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 679 628</b>	<b>3 309 151</b>



### Balanse

Flaskebekk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	562 542	627 478
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>562 542</b>	<b>627 478</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 580 920	21 076 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 580 920</b>	<b>21 076 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	9 747 501	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 747 501</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 890 963</b>	<b>21 704 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	534 314
Andre kortsiktige fordringer		1 039 942	798 184
Konsernfordringer	6	0	7 739 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 039 942</b>	<b>9 071 561</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		521 448	145 522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 561 390</b>	<b>9 217 083</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 452 353</b>	<b>30 921 381</b>



### Balanse

Flaskebekk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		1 637 070	1 637 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 837 070</b>	<b>1 837 070</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		882 029	656 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>882 028</b>	<b>656 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 719 099</b>	<b>2 494 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	25 627 676	25 080 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 627 676</b>	<b>25 080 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		753 731	941 813
Betalbar skatt	4	0	461 678
Skyldig offentlige avgifter		137 733	91 657
Konserngjeld	6	3 146 845	1 787 675
Annen kortsiktig gjeld		67 269	64 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 105 578</b>	<b>3 346 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 733 254</b>	<b>28 427 371</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 452 353</b>	<b>30 921 381</b>



**Balanse**

Flaskebekk Eiendom AS  
Oslo, 13.06.2024  
Styret i Flaskebekk Eiendom AS

---

Edgar Haugen  
styreleder

---

Thor Wiig  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Konsernspissen, Ragde Eiendom AS følger regnskapslovens regler for store foretak. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved selskapets forretningskontor i Gladengveien 3b i Oslo.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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

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

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	34 002 856	34 002 856
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>34 002 856</b>	<b>34 002 856</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	13 421 937	13 421 937
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>20 580 920</b>	<b>20 580 920</b>
Årets ordinære avskrivninger	495 900	495 900
Økonomisk levetid	33-100 år	

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Ikke-avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået ovenfor med balanse ført verdi på kr 4 125 525.



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 208 438	0
Annen renteinntekt	287	340 721
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 208 725</b>	<b>340 721</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	3 759 566	1 517 087
Annen rentekostnad	5 443	7 558
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>3 765 009</b>	<b>1 524 645</b>

Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	692 306	854 966
Endring i utsatt skattefordel	64 936	78 407
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>757 242</b>	<b>933 373</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 436 870	4 242 525
Permanente forskjeller	5 138	79
Endring i midlertidige forskjeller	-295 163	-356 396
Avgitt konsernbidrag	-3 146 845	-1 787 675
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 098 533</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	692 306	854 967
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-692 306	-393 289
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>461 678</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 557 010	-2 852 172	-295 163
<b>Sum</b>	<b>-2 557 010</b>	<b>-2 852 172</b>	<b>-295 163</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 557 010</b>	<b>-2 852 172</b>	<b>-295 163</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-562 542</b>	<b>-627 478</b>	<b>-64 936</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	1 637 070	0	656 940	2 494 010
Årets resultat				2 679 628	2 679 628
Konsernbidrag avgitt				-2 454 539	-2 454 539
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>1 637 070</b>	<b>0</b>	<b>882 029</b>	<b>2 719 099</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	9 747 501	7 739 063
<b>Sum</b>	<b>9 747 501</b>	<b>7 739 063</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	25 627 676	25 080 435
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 146 845	1 787 675
<b>Sum</b>	<b>28 774 521</b>	<b>26 868 110</b>

Langsiktig gjeld er til morselskapet Flaskebekk Holding AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet. Fordringen er på Ragde Eiendom AS og er renteberegnet til normale markedsbetingelser.

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Flaskebekk Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	400,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Flaskebekk Holding AS	500	100,0	100,0