



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 211 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLYT BOLIG AS
Forretningsadresse: Lørenveien 37
0585 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: Christian Kloster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		324 750	15 350 001
Annen driftsinntekt		0	216 760
Sum inntekter		324 750	15 566 761
Kostnader			
Varekostnad		0	11 954 270
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	2	3 944 649	218 312
Sum kostnader		3 944 649	12 172 582
Driftsresultat		-3 619 899	3 394 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	192
Annen finansinntekt		977	1 439
Sum finansinntekter		977	1 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 233	339 055
Annen rentekostnad		2 825 073	1 918 208
Sum finanskostnader		3 078 306	2 257 263
Netto finans		-3 077 329	-2 255 632
Resultat før skattekostnad		-6 697 228	1 138 547
Skattekostnad		0	252 311
Årsresultat		-6 697 228	886 236
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 937 198	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 760 030	886 236
Sum overføringer og disponeringer		-6 697 228	886 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 713 842	8 713 842
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		8 713 842	8 713 842
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 713 842	8 713 842
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	55 435 674	39 273 626
Sum varer		55 435 674	39 273 626
Fordringer			
Kundefordringer		0	77 460
Andre fordringer		0	69 194
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		0	146 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 066	863 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 066	863 731
Sum omløpsmidler		55 552 740	40 284 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		64 266 582	48 997 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 890 000	1 890 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 760 030
Udekket tap		4 937 198	0
Sum opptjent egenkapital		-4 937 198	1 760 030
Sum egenkapital		-3 047 198	3 650 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 815 088	29 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	8 500 468	9 032 235
Sum annen langsiktig gjeld		54 315 556	38 032 235
Sum langsiktig gjeld		54 315 556	38 032 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 429	-12 421
Betalbar skatt		0	252 311
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		12 938 795	7 075 697
Sum kortsiktig gjeld		12 998 224	7 315 588
Sum gjeld		67 313 780	45 347 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 266 582	48 997 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587635

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 211 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLYT BOLIG AS
Forretningsadresse: Lørenveien 37
0585 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: Christian Kloster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 917 211 280
FLYT BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		324 750	15 350 001
Annen driftsinntekt		0	216 760
Sum inntekter		324 750	15 566 761
Kostnader			
Varekostnad		0	11 954 270
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	2	3 944 649	218 312
Sum kostnader		3 944 649	12 172 582
Driftsresultat		-3 619 899	3 394 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	192
Annen finansinntekt		977	1 439
Sum finansinntekter		977	1 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 233	339 055
Annen rentekostnad		2 825 073	1 918 208
Sum finanskostnader		3 078 306	2 257 263
Netto finans		-3 077 329	-2 255 632
Resultat før skattekostnad		-6 697 228	1 138 547
Skattekostnad		0	252 311
Årsresultat		-6 697 228	886 236
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 937 198	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 760 030	886 236
Sum overføringer og disponeringer		-6 697 228	886 236



Organisasjonsnr: 917 211 280
FLYT BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	8 713 842	8 713 842
Maskiner og anlegg			
	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende			
	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	0	0
Sum varige driftsmidler		8 713 842	8 713 842
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern			
	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern			
	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 713 842	8 713 842
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	2	55 435 674	39 273 626
Sum varer		55 435 674	39 273 626
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	77 460
Andre fordringer			
		0	69 194
Konsernfordringer			
	4	0	0
Sum fordringer		0	146 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		117 066	863 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 066	863 731
Sum omløpsmidler		55 552 740	40 284 011



SUM EIENDELER		64 266 582	48 997 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 890 000	1 890 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 760 030
Udekket tap		4 937 198	0
Sum opptjent egenkapital		-4 937 198	1 760 030
Sum egenkapital		-3 047 198	3 650 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	45 815 088	29 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	8 500 468	9 032 235
Sum annen langsiktig gjeld		54 315 556	38 032 235
Sum langsiktig gjeld		54 315 556	38 032 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 429	-12 421
Betalbar skatt		0	252 311
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		12 938 795	7 075 697
Sum kortsiktig gjeld		12 998 224	7 315 588
Sum gjeld		67 313 780	45 347 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 266 582	48 997 853



Organisasjonsnr: 917 211 280
FLYT BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringsstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Ekstraordinære kostnader</u>	<u>Beløp</u>
Nedskrivning av prosjekt Ekebergveien 203	3282265.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	3282265.00

Mer om ekstraordinære inntekter og kostnader



Ekebergveien 203 boligprosjekt er bokført med verdi 55.435.675 NOK

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8713842.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8713842.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8713842.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		Bokført verdi kr
		8.713.842 gjelder
		eiendomsprosjekt i
		Lyngveien i
		Nittedal.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Kloster Holding AS

Forretningskontor for morselskapet



Lørenveien 37, 0585 Oslo

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8500468.00	9032235.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
45815088.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
64149516.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Flyt Bolig AS har 45.815.088 kroner i gjeld til DNB. Gjelden er fordelt på 3 lån og gjelder boligprosjekt Ekebergveien 203 og Lyngveien

Note**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fortsatt drift; Styrets handleplikt er etter aksjeloven § 3-5 inntrådt. Det har blitt lånt inn penger til selskapet i konsernet i 2024 og fortsatt med dette i 2025 for å sikre drift fortsatt drift. Styret mener at det derfor ikke foreligger usikkerhet rundt fortsatt drift da innlånte midler er større enn egenkapitalen i selskapet."



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Til generalforsamlingen i Flyt Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flyt Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.

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>

BDO AS

Anita Nereng Gunby
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HEDHD-5BDOL-MYGWZ-6Z8A-BX32M-5PCX0



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."

Gunby, Anita Nereng

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-241073

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 13:15:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H5DHD-5BDOL-MYGWZ-6Z8A-BX32M-5PCX0

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



Flyt Bolig AS
org.nr.: 917 211 280

Årsregnskap 2024

01 01 2024 - 31 12 2024

Penneo Dokumentnøkkel: DVP85-S4MMP-DQN77-7KHSC-RV661-A3GE2



Flyt Bolig AS
org.nr.: 917211280

Årsregnskap 2024

Resultat	Noter	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter		324 750	15 350 001
Annen driftsinntekt		0	216 760
Sum driftsinntekter		324 750	15 566 761
Varekostnad		0	11 954 270
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	2	3 944 649	218 312
Sum driftskostnader		3 944 649	12 172 582
Driftsresultat		-3 619 899	3 394 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	192
Annen finansinntekt		977	1 439
Sum finansinntekter		977	1 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 233	339 055
Annen rentekostnad		2 825 073	1 918 208
Sum finanskostnader		3 078 306	2 257 263
Netto finans		-3 077 329	-2 255 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 697 228	1 138 547
Skattekostnader			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	252 311
Årsresultat		-6 697 228	886 236
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 937 198	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 760 030	886 236
Sum overføringer og disponeringer		-6 697 228	886 236

Penneo Dokumentnøkkel: DVP85-S4MMP-DQN77-7KHSC-RV661-A3GEZ



Flyt Bolig AS
org.nr.: 917211280

Årsregnskap 2024

Balanse	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 713 842	8 713 842
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		8 713 842	8 713 842
Investeringer i datterselskap	4	0	0
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 713 842	8 713 842
Omløpsmidler			
Varer	2	55 435 674	39 273 626
Sum varer		55 435 674	39 273 626
Kundefordringer		0	77 460
Andre fordringer		0	69 194
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		0	146 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 066	863 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 066	863 731
Sum omløpsmidler		55 552 740	40 284 011
Sum eiendeler		64 266 582	48 997 853

Penneo Dokumentnøkkel: DVP85-S4MMMP-DQN77-7KHSC-RV661-A3GEZ



Flyt Bolig AS
org.nr.: 917211280

Årsregnskap 2024

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Selskapskapital		1 890 000	1 890 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Annen Egenkapital		0	1 760 030
Udekket tap		4 937 198	0
Sum opptjent egenkapital		-4 937 198	1 760 030
Sum egenkapital		-3 047 198	3 650 030

Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 815 088	29 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	8 500 468	9 032 235
Sum annen langsiktig gjeld		54 315 556	38 032 235
Sum langsiktig gjeld		54 315 556	38 032 235

Gjeld

Leverandørgjeld		59 429	-12 421
Betalbar skatt		0	252 311
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		12 938 795	7 075 697
Sum kortsiktig gjeld		12 998 224	7 315 588
Sum gjeld		67 313 780	45 347 823
Sum egenkapital og gjeld		64 266 582	48 997 853

, 24.06.2025

Penneo Dokumentnøkkel: DVP85-S4MMP-DQN77-7KHSC-RV661-A3GEZ



Flyt Bolig AS
org.nr.: 917211280

Årsregnskap 2024

Noter

Regnskapsprinsipper

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

** Klassifisering **

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

** Varige driftsmidler **

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

** Aksjer **

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

** Fordringer **

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

** Skatter **

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

** Driftsinntekter og kostnader **

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

#1 Antall årsverk

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

#2 Ekstraordinære inntekter og kostnader

Ekstraordinære inntekter

Sum ekstraordinære inntekter 0

Ekstraordinære kostnader

Nedskrivning av prosjekt Ekebergveien 203 3 282 265

Sum ekstraordinære kostnader 3 282 265

Mer om ekstraordinære inntekter og kostnader

Ekebergveien 203 boligprosjekt er bokført med verdi 55.435.675 NOK



Flyt Bolig AS
org.nr.: 917211280

Årsregnskap 2024

#3 Driftsmidler

Beskrivelse	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	8 713 842	0
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 713 842	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0	0
Balanseført verdi per 31.12.	8 713 842	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0	0

Økonomisk levetid immaterielle eiendeler

Bokført verdi kr 8.713.842 gjelder eiendomsprosjekt i Lyngveien i Nittedal som i dag består av en tomt med utleid enebolig som skal rives og utvikles.

#4 Konsern og tilknyttet selskap

Sum merverdier og goodwill og avskrivninger

Merverdier	0
Utgående balanse	0
Goodwill	0
Avskrivning av goodwill	0
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet	0
Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet	0

Virksomheten er datterselskap, og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen

	Ja
Morselskapet sitt navn	Kloster Holding AS
Forretningskontor for morselskapet	Lørenveien 37, 0585 Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: DVP85-S4MMP-DQN77-7KHSC-RV661-A3GEZ



Flyt Bolig AS
org.nr.: 917211280

Årsregnskap 2024

#4 Konsern og tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 500 468	9 032 235
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern		
Pantstillelse		0
Annen sikkerhetsstillelse		0
Garantier		0
#5 Gjeld		
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler		45 815 088
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler		64 149 516
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført		0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Flyt Bolig AS har 45.815.088 kroner i gjeld til DNB.
Gjelden er fordelt på 3 lån og gjelder boligprosjekt Ekebergveien 203 og Lyngveien

#6 Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fortsatt drift:

Styrets handleplikt er etter aksjeloven § 3-5 inntrådt.

Det har blitt lånt inn penger til selskapet i konsernet i 2024 og fortsatt med dette i 2025 for å sikre drift fortsatt drift.

Styret mener at det derfor ikke foreligger usikkerhet rundt fortsatt drift da innlånte midler er større enn egenkapitalen i selskapet."



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."

Kloster, Christian

Styreleder

På vegne av: Flyt Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-229328

IP: 193.91.xxx.xxx

2025-06-24 08:59:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DVP85-S4MMP-DQN77-7KHSC-RV661-A3GE2

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