



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 285 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FUTURA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søndre Frydenlund Alle 6  
8400 SORTLAND

### 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: Trond Arthur Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### 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, 25.04.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt   |      | 1 708 877        | 1 816 439         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 708 877</b> | <b>1 816 439</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | 535 538          | 451 555           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3    | 190 840          | 192 170           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 0                | 0                 |
| Annen driftskostnad   |      | 1 145 984        | 810 700           |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 872 362</b> | <b>1 454 425</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-163 485</b>  | <b>362 014</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 0                | 1 392             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>0</b>         | <b>1 392</b>      |
| Annen rentekostnad  |      | 808 177          | 860 038           |
| Annen finanskostnad   |      | 22 936           | 42 184            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>831 113</b>   | <b>902 222</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-831 113</b>  | <b>-900 830</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-994 598</b>  | <b>-538 816</b>   |
| Skattekostnad   |      | -150 620         | 476 139           |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-843 978</b>  | <b>-1 014 955</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                   |
| Udekket tap   |      | -843 978         | -289 480          |
| Annen egenkapital   |      | 0                | -415 114          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-843 978</b>  | <b>-704 594</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Utvikling   | 3    | 0                | 0                |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.             | 3    | 0                | 0                |
| Utsatt skattefordel   |      | 584 683          | 0                |
| Goodwill  | 3    | 0                | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>584 683</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3    | 2 092 820        | 2 283 660        |
| Maskiner og anlegg  | 3    | 0                | 0                |
| Skip, rigger, fly og lignende                               | 3    | 0                | 0                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.        | 3    | 0                | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>2 092 820</b> | <b>2 283 660</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                                 | 4    | 0                | 0                |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 4    | 0                | 0                |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 4, 5 | 0                | 60 407           |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 4    | 0                | 0                |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4, 5 | 0                | 0                |
| Andre langsiktige fordringer                                | 5, 6 | 0                | 0                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>0</b>         | <b>60 407</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>2 677 503</b> | <b>2 344 067</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 294 822          | 176 147          |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 6    | 0                | 114 514          |
| Konsernfordringer   | 4    | 0                | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>294 822</b>   | <b>290 661</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 4    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 94 633            | 60 514            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>94 633</b>     | <b>60 514</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>389 455</b>    | <b>351 175</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 066 958</b>  | <b>2 695 242</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 480 000           | 480 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>480 000</b>    | <b>480 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    |      | 8 388 757         | 7 834 259         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-8 388 757</b> | <b>-7 834 259</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-7 908 757</b> | <b>-7 354 259</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                          | 7    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Konvertible lån                                | 7    | 0                 | 0                 |
| Obligasjonslån                                 | 7    | 0                 | 0                 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 7    | 7 550 000         | 7 600 119         |
| Langsiktig konserngjeld                        | 4, 7 | 0                 | 0                 |
| Ansvarlig lånekapital                          | 7    | 0                 | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 7    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 550 000</b>  | <b>7 600 119</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>7 550 000</b>  | <b>7 600 119</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 372 408           | 327 527           |
| Betalbar skatt                  |             | 0                 | 165 778           |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 134 716           | 129 308           |
| Kortsiktig konserngjeld         | 4           | 182 359           | 87 807            |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 2 736 232         | 2 049 323         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>3 425 715</b>  | <b>2 759 744</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>10 975 715</b> | <b>10 359 863</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>3 066 958</b>  | <b>3 005 604</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 285 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FUTURA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søndre Frydenlund Alle 6  
8400 SORTLAND

#### 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: Trond Arthur Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### 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, 24.03.2025



Organisasjonsnr: 946 285 323  
FUTURA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt   |      | 1 708 877        | 1 816 439         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 708 877</b> | <b>1 816 439</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | 535 538          | 451 555           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3    | 190 840          | 192 170           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 0                | 0                 |
| Annen driftskostnad   |      | 1 145 984        | 810 700           |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 872 362</b> | <b>1 454 425</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-163 485</b>  | <b>362 014</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 0                | 1 392             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>0</b>         | <b>1 392</b>      |
| Annen rentekostnad  |      | 808 177          | 860 038           |
| Annen finanskostnad   |      | 22 936           | 42 184            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>831 113</b>   | <b>902 222</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-831 113</b>  | <b>-900 830</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-994 598</b>  | <b>-538 816</b>   |
| Skattekostnad   |      | -150 620         | 476 139           |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-843 978</b>  | <b>-1 014 955</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                   |
| Udekket tap   |      | -843 978         | -289 480          |
| Annen egenkapital   |      | 0                | -415 114          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-843 978</b>  | <b>-704 594</b>   |



Organisasjonsnr: 946 285 323  
FUTURA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |      |                  |                  |
| Utvikling   | 3    | 0                | 0                |
| Konsesjoner, patenter,<br>lisenser, varemerker ol.                | 3    | 0                | 0                |
| Utsatt skattefordel   |      | 584 683          | 0                |
| Goodwill  | 3    | 0                | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                 |      | <b>584 683</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og<br>annen fast eiendom                        | 3    | 2 092 820        | 2 283 660        |
| Maskiner og anlegg  | 3    | 0                | 0                |
| Skip, rigger, fly og<br>lignende                                  | 3    | 0                | 0                |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner,<br>ol.        | 3    | 0                | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    |      | <b>2 092 820</b> | <b>2 283 660</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                                       | 4    | 0                | 0                |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern                    | 4    | 0                | 0                |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 4, 5 | 0                | 60 407           |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap                             | 4    | 0                | 0                |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 4, 5 | 0                | 0                |
| Andre langsiktige<br>fordringer                                   | 5, 6 | 0                | 0                |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |      | <b>0</b>         | <b>60 407</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>2 677 503</b> | <b>2 344 067</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 294 822          | 176 147          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                                   | 6    | 0                | 114 514          |
| Konsernfordringer   | 4    | 0                | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>   |      | <b>294 822</b>   | <b>290 661</b>   |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 4    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 94 633            | 60 514            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>94 633</b>     | <b>60 514</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>389 455</b>    | <b>351 175</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 066 958</b>  | <b>2 695 242</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 480 000           | 480 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>480 000</b>    | <b>480 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    |      | 8 388 757         | 7 834 259         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-8 388 757</b> | <b>-7 834 259</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-7 908 757</b> | <b>-7 354 259</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                          | 7    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Konvertible lån                                | 7    | 0                 | 0                 |
| Obligasjonslån                                 | 7    | 0                 | 0                 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 7    | 7 550 000         | 7 600 119         |
| Langsiktig konserngjeld                        | 4, 7 | 0                 | 0                 |
| Ansvarlig lånekapital                          | 7    | 0                 | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 7    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 550 000</b>  | <b>7 600 119</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>7 550 000</b>  | <b>7 600 119</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                                |      | 372 408           | 327 527           |
| Betalbar skatt                                 |      | 0                 | 165 778           |
| Skyldige offentlige avgifter                   |      | 134 716           | 129 308           |
| Kortsiktig konserngjeld                        | 4    | 182 359           | 87 807            |
| Annen kortsiktig gjeld                         |      | 2 736 232         | 2 049 323         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                    |      | <b>3 425 715</b>  | <b>2 759 744</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                               |      | <b>10 975 715</b> | <b>10 359 863</b> |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

3 066 958

3 005 604



Organisasjonsnr: 946 285 323  
FUTURA EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 509560.00    | 429645.00        |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 25978.00     | 21910.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 535538.00    | 451555.00        |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|            |              |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 7943503.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 7943503.00                 | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 5850683.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 2092820.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 190840.00                  | 0.00                       |

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.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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

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

### 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

5

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

### Note

7

### Gjeld

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



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Futura Eiendom AS  
8400 Sortland

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Futura Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 843.978. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

**Futura Eiendom AS**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**


**Side 2**

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 17. mars 2025

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2023  
for  
FUTURA EIENDOM AS**



FUTURA EIENDOM AS

Resultatregnskap

|  | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>  |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                     |      |                    |                    |
| Husleieinntekter .....                     |      | 1.703.896          | 1.816.439          |
| Annen driftsinntekt .....                  |      | 4.981              | 0                  |
| <b>Sum driftsinntekter .....</b>           |      | <b>1.708.877</b>   | <b>1.816.439</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Lønnskostnad .....                         | 1.   | 535.538            | 451.555            |
| Avskrivning på varige driftsmidler .....   | 2.   | 190.840            | 192.170            |
| Annen driftskostnad .....                  | 3.   | 1.145.984          | 810.700            |
| <b>Sum driftskostnader .....</b>           |      | <b>1.872.362</b>   | <b>1.454.425</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT .....</b>                |      | <b>( 163.485 )</b> | <b>362.014</b>     |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>  |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                     |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt .....                   |      | 0                  | 1.392              |
| <b>Sum finansinntekter .....</b>           |      | <b>0</b>           | <b>1.392</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Rentekostnader .....                       |      | 808.177            | 860.038            |
| Annen finanskostnad .....                  |      | 22.936             | 42.184             |
| <b>Sum finanskostnader .....</b>           |      | <b>831.113</b>     | <b>902.222</b>     |
| <b>NETTO FINANSPOSTER .....</b>            |      | <b>( 831.113 )</b> | <b>( 900.830 )</b> |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b> | 4.   | <b>( 994.598 )</b> | <b>( 538.816 )</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat .....   | 4.   | ( 150.620 )        | ( 123.702 )        |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT .....</b>             |      | <b>( 843.978 )</b> | <b>( 415.114 )</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT .....</b>                   |      | <b>( 843.978 )</b> | <b>( 415.114 )</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |      |                    |                    |
| Fremføring / dekning av udekket tap .....  |      | ( 843.978 )        | ( 415.114 )        |
| <b>SUM OVERFØRINGER .....</b>              |      | <b>( 843.978 )</b> | <b>( 415.114 )</b> |



FUTURA EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember 2023

|  | Note | 31.12.2023              | 31.12.2022              |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                           |      |                         |                         |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                       |      |                         |                         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                         |                         |
| Utsatt skattefordel .....                  | 4.   | <u>584.683</u>          | <u>434.063</u>          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler .....</b>    |      | <b><u>584.683</u></b>   | <b><u>434.063</u></b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                         |                         |
| Tomt og bygning .....                      | 2.   | <u>2.092.820</u>        | <u>2.283.660</u>        |
| <b>Sum varige driftsmidler .....</b>       |      | <b><u>2.092.820</u></b> | <b><u>2.283.660</u></b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                         |                         |
| Lån til foretak i samme konsern .....      | 3.   | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler .....</b> |      | <b><u>0</u></b>         | <b><u>0</u></b>         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER .....</b>             |      | <b><u>2.677.503</u></b> | <b><u>2.717.723</u></b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                        |      |                         |                         |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                         |                         |
| Kundefordringer .....                      |      | 294.822                 | 236.555                 |
| Fordringer på konsernselskap .....         | 3.   | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| Andre kortsiktige fordringer .....         |      | <u>0</u>                | <u>114.514</u>          |
| <b>Sum fordringer .....</b>                | 3.   | <b><u>294.822</u></b>   | <b><u>351.068</u></b>   |
| Bankinnskudd .....                         | 5.   | <u>94.633</u>           | <u>60.514</u>           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER .....</b>              |      | <b><u>389.455</u></b>   | <b><u>411.582</u></b>   |
| <b>SUM EIENDELER .....</b>                 |      | <b><u>3.066.958</u></b> | <b><u>3.129.305</u></b> |



FUTURA EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember 2023

|   | Note | 31.12.2023                  | 31.12.2022                  |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                             |                             |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                             |                             |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                             |                             |
| Aksjekapital .....                        | 6.   | <u>480.000</u>              | <u>480.000</u>              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> .....     |      | <b><u>480.000</u></b>       | <b><u>480.000</u></b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>               |      |                             |                             |
| Udekket tap .....                         |      | <u>( 8.388.757 )</u>        | <u>( 7.544.779 )</u>        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> .....     |      | <b><u>( 8.388.757 )</u></b> | <b><u>( 7.544.779 )</u></b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b> .....              |      | <b><u>( 7.908.757 )</u></b> | <b><u>( 7.064.779 )</u></b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                             |                             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>             |      |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner .....      | 7.   | <u>7.550.000</u>            | <u>7.600.119</u>            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> .....   |      | <b><u>7.550.000</u></b>     | <b><u>7.600.119</u></b>     |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> .....         |      | <b><u>7.550.000</u></b>     | <b><u>7.600.119</u></b>     |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                             |                             |
| Leverandørgjeld .....                     |      | 372.408                     | 327.527                     |
| Betalbar skatt .....                      | 4.   | 0                           | 0                           |
| Skyldige offentlige avgifter .....        |      | 134.716                     | 145.334                     |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap ..... | 3.   | 182.359                     | 87.807                      |
| Annen kortsiktig gjeld.....               | 7.   | <u>2.736.232</u>            | <u>2.033.297</u>            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> .....         |      | <b><u>3.425.715</u></b>     | <b><u>2.593.966</u></b>     |
| <b>SUM GJELD</b> .....                    | 3.   | <b><u>10.975.715</u></b>    | <b><u>10.194.084</u></b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> .....     |      | <b><u>3.066.958</u></b>     | <b><u>3.129.305</u></b>     |

Sortland, den 31. desember 2023 / 11. mars 2025

I styret for Futura Eiendom AS

Trond A. Christiansen  
Daglig leder / styrets leder



## FUTURA EIENDOM AS

### Noter til resultatregnskap og balanse 2023

#### Note 0, Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet (transaksjonsprinsippet), inntekter resultatføres når de er opptjent (opptjeningsprinsippet), utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt (sammenstillingsprinsippet), urealisert tap resultatføres (forsiktighetsprinsippet).

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt ( sammenstilling )

Inntekter resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Andre eiendeler/gjeldsposter klassifiseres som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives over antatt økonomisk levetid, anleggsmidler nedskrives ved verdiendringer som ikke er forbigående. Gjeldsposter vurderes til det høyeste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger beregnes lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Utsatt skatt/ utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Fortsatt drift

Regnskapet viser negativ egenkapital på kr. 6.649.665. Styret vurderer at merverdier i fast eiendom overstiger den negative egenkapital, og forutsetningen om fortsatt drift er derfor lagt til grunn ved vurderingene i årsregnskapet.

#### Note 1, Lønnskostnader / antall ansatte / godtgjørelser

|                                | 2023    | 2022    |
|--------------------------------|---------|---------|
| Lønninger og feriepenger ..... | 509.560 | 429.645 |
| Folketrygdavgift .....         | 25.978  | 21.910  |
| Sum lønnskostnader .....       | 535.538 | 451.555 |

Det har i regnskapsåret vært utført tilnærmet 1 årsverk. Lønn til daglig er utbetalt med kr. 467.000. Det er ikke avsatt styrehonorar for 2023. Selskapet plikter ikke å ha obligatorisk tjenstepensjon.



## FUTURA EIENDOM AS

### Noter til resultatregnskap og balanse 2023

#### Note 2, Varige driftsmidler

| Tekst                                 | Bygninger | Beløp for<br>2022 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 .....        | 7.943.504 | 7.907.104         |
| + Tilgang i året.....                 | 0         | 36.400            |
| - Avgang i året.....                  | 0         | 0                 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 .....      | 7.943.504 | 7.943.504         |
| Akk. av/nedskr. pr. 1/1 .....         | 5.659.844 | 5.467.674         |
| + Ordinære avskrivninger .....        | 190.840   | 192.170           |
| - Tilbakeførte avskrivninger.....     | 0         | 0                 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 .....       | 5.850.684 | 5.659.844         |
| Bokført verdi pr. 31/12 .....         | 2.092.820 | 2.283.660         |
| Prosentsetter for ord. avskrivn ..... | 2,5 - 5   | 2,5 - 5           |

#### Note 3, Fordringer og gjeld

Av selskapets kortsiktige fordringer er kr. 6.752.479,- fordring på selskap i samme konsern, som pr. 31.12.22 var kr. 6.502.922. Det er foretatt avsetning til tap på kortsiktig konsernfordring pr. 31.12.23 med kr. 6.752.479, som pr. 31.12.22 var kr. 6.502.922.

Selskapet har langsiktig fordring på selskap i samme konsern på kr. 2.476.688, som er uendret fra foregående år. Det er foretatt avsetning til tap på langsiktig konsernfordring med kr. 2.476.688, som også er uendret fra foregående år.

Endring i avsetning tap konsernfordring er inkludert i annen driftskostnad med kr. 249.558 for 2023, mens det for 2022 var en reduksjon av avsetningen med kr. 23.464.

Selskapet har kortsiktig gjeld til konsernselskap på kr. 182.359, som foregåede år var kr. 87.807

Ingen del av selskapets fordringer har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp, som er uendret fra foregående år etter at langsiktig fordring ble nedskrevet til kr. 0.

Av selskapets gjeld har ca. kr. 4.600.000,- forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utløp. foregående år var ca. kr. 4.700.000.

#### Note 4, Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og skattepliktig nettoinntekt:

|  |           |
|--|-----------|
| Resultat før skattekostnad .....       | - 994.598 |
| Permanente forskjeller .....           | 309.965   |
| Endring midlertidige forskjeller ..... | - 17.830  |
| Skattepliktig nettoinntekt .....       | - 702.463 |

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

| Midlertidige forskjeller | 31.12.2023  | 31.12.2022  | Endring  |
|--------------------------|-------------|-------------|----------|
| Driftsmidler .....       | - 1.131.331 | - 1.059.162 | 72.169   |
| Fordringer .....         | - 120.407   | - 210.407   | - 90.000 |
| Andre forskjeller .....  | - 46.250    | - 46.250    | 0        |
| Sum .....                | - 1.297.988 | - 1.315.819 | - 17.830 |



## FUTURA EIENDOM AS

### Noter til resultatregnskap og balanse 2023

#### Note 4, forts.:

| Grunnlag utsatt skattefordel pr.   | 31.12.2023  | 31.12.2022  | Årets<br>skattekostnad |
|------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| Midlertidige forskjeller .....     | - 1.297.988 | - 1.315.819 |                        |
| Fremførbart underskudd .....       | - 1.359.662 | - 657.199   |                        |
| Grunnlag utsatt skattefordel ..... | - 2.657.650 | - 1.973.018 |                        |
| Utsatt skattefordel .....          | 584.683     | 434.063     | - 150.620              |
| Betalbar skatt .....               |             |             | 0                      |
| Årets skattekostnad .....          |             |             | - 150.620              |

#### Note 5, Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr. 3.395 innsatt på reservert konto for skattetrekkmidler.

#### Note 6, Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr. 480.000,-, fordelt på 480 aksjer pålydende kr. 1.000,-.

Selskapets aksjer eies i sin helhet av Chrishop AS, slik det var også for foregående år.

#### Note 7, Pantstillelser

| Av selskapets gjeld pr.  | 31.12.2023 | 31.12.2021 |
|--|------------|------------|
| var sikret ved pant .....  | 10.049.013 | 9.354.889  |
| Bokført verdi av eiendeler stillet som<br>sikkerhet for denne gjeld var: |            |            |
| Bygninger .....  | 2.092.820  | 2.283.660  |
| Sum pantstillelser .....   | 2.092.820  | 2.283.660  |