



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 170 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLOMSTERBAKKEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Ole Feet
Rauerskauveien 507
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Feet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 952 473 | 1 906 957 |
| Sum inntekter | | 1 952 473 | 1 906 957 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 19 950 | 3 500 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 328 900 | 380 646 |
| Annen driftskostnad | | 1 017 515 | 1 651 148 |
| Sum kostnader | | 1 366 365 | 2 035 294 |
| Driftsresultat | | 586 109 | -128 337 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 3, 4 | 1 000 000 | 2 200 000 |
| Annen renteinntekt | | 698 980 | 475 868 |
| Annen finansinntekt | | 1 100 000 | 36 417 |
| Sum finansinntekter | | 2 798 980 | 2 712 285 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 170 000 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 600 174 | 509 671 |
| Sum finanskostnader | | 770 174 | 509 671 |
| Netto finans | | 2 028 806 | 2 202 615 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 614 914 | 2 074 278 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 158 048 | -35 670 |
| Årsresultat | 7 | 2 456 867 | 2 109 948 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 500 000 | 500 000 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 500 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | 142 740 |
| Annen egenkapital | 7 | 1 956 867 | 967 208 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 456 867 | 2 109 948 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 8 | 12 090 730 | 12 164 735 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 18 600 | 46 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 109 329 | 12 211 234 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 4 | 298 310 | 298 310 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 9 | 5 229 074 | 5 524 129 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4, 10 | 2 010 000 | 2 010 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4, 9, 10 | 1 260 000 | 1 260 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 15 417 701 | 15 417 701 |
| Andre langsiktige fordringer | 9, 11 | 500 000 | 1 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 24 715 085 | 25 510 140 |
| Sum anleggsmidler | | 36 824 415 | 37 721 374 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 128 045 | 84 928 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 6 600 703 | 5 870 215 |
| Konsernfordringer | 4 | 1 023 695 | 2 214 945 |
| Sum fordringer | | 7 752 443 | 8 170 087 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 557 722 | 1 353 815 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 557 722 | 1 353 815 |
| Sum omløpsmidler | | 9 310 164 | 9 523 902 |
| SUM EIENDELER | | 46 134 579 | 47 245 276 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 13 | 180 000 | 180 000 |
| Overkurs | 7 | 244 455 | 244 455 |
| Sum innskutt egenkapital | | 424 455 | 424 455 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 28 353 245 | 26 396 378 |
| Sum opptjent egenkapital | | 28 353 245 | 26 396 378 |
| Sum egenkapital | | 28 777 700 | 26 820 833 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5, 6 | 223 089 | 314 592 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 223 089 | 314 592 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 8 | 5 321 793 | 5 822 793 |
| Langsiktig konserngjeld | 4, 8 | 329 044 | 1 514 662 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 317 700 | 11 417 701 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 968 538 | 18 755 156 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 191 626 | 19 069 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 727 | 253 104 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 249 551 | 40 297 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 27 462 | 27 343 |
| Utbytte | 7 | 500 000 | 500 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 0 | 183 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 338 514 | 350 951 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 165 253 | 1 354 695 |
| Sum gjeld | | 17 356 879 | 20 424 443 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 134 579 | 47 245 276 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590219

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 170 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLOMSTERBAKKEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Ole Feet
Rauerskauveien 507
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Feet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 812 170 112
BLOMSTERBAKKEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 952 473 | 1 906 957 |
| Sum inntekter | | 1 952 473 | 1 906 957 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 19 950 | 3 500 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 328 900 | 380 646 |
| Annen driftskostnad | | 1 017 515 | 1 651 148 |
| Sum kostnader | | 1 366 365 | 2 035 294 |
| Driftsresultat | | 586 109 | -128 337 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 3, 4 | 1 000 000 | 2 200 000 |
| Annen renteinntekt | | 698 980 | 475 868 |
| Annen finansinntekt | | 1 100 000 | 36 417 |
| Sum finansinntekter | | 2 798 980 | 2 712 285 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 170 000 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 600 174 | 509 671 |
| Sum finanskostnader | | 770 174 | 509 671 |
| Netto finans | | 2 028 806 | 2 202 615 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 614 914 | 2 074 278 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 158 048 | -35 670 |
| Årsresultat | 7 | 2 456 867 | 2 109 948 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 500 000 | 500 000 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 500 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | 142 740 |
| Annen egenkapital | 7 | 1 956 867 | 967 208 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 456 867 | 2 109 948 |



Organisasjonsnr: 812 170 112
BLOMSTERBAKKEN 2 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 8 | 12 090 730 | 12 164 735 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 18 600 | 46 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 109 329 | 12 211 234 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 4 | 298 310 | 298 310 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 9 | 5 229 074 | 5 524 129 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4, 10 | 2 010 000 | 2 010 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4, 9, 10 | 1 260 000 | 1 260 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 15 417 701 | 15 417 701 |
| Andre langsiktige fordringer | 9, 11 | 500 000 | 1 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 24 715 085 | 25 510 140 |
| Sum anleggsmidler | | 36 824 415 | 37 721 374 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 128 045 | 84 928 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 6 600 703 | 5 870 215 |
| Konsernfordringer | 4 | 1 023 695 | 2 214 945 |
| Sum fordringer | | 7 752 443 | 8 170 087 |
| Investeringer | | 0 | 0 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 557 722 | 1 353 815 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 557 722 | 1 353 815 |



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 9 310 164 | 9 523 902 |
| SUM EIENDELER | | 46 134 579 | 47 245 276 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 13 | 180 000 | 180 000 |
| Overkurs | 7 | 244 455 | 244 455 |
| Sum innskutt egenkapital | | 424 455 | 424 455 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 28 353 245 | 26 396 378 |
| Sum opptjent egenkapital | | 28 353 245 | 26 396 378 |
| Sum egenkapital | | 28 777 700 | 26 820 833 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5, 6 | 223 089 | 314 592 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 223 089 | 314 592 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 2, 8 | 5 321 793 | 5 822 793 |
| Langsiktig konserngjeld | 4, 8 | 329 044 | 1 514 662 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 317 700 | 11 417 701 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 968 538 | 18 755 156 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 191 626 | 19 069 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 727 | 253 104 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 249 551 | 40 297 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 27 462 | 27 343 |
| Utbytte | 7 | 500 000 | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 0 | 183 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 338 514 | 350 951 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 165 253 | 1 354 695 |
| Sum gjeld | | 17 356 879 | 20 424 443 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 134 579 | 47 245 276 |



Organisasjonsnr: 812 170 112
BLOMSTERBAKKEN 2 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. e. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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 - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 5252769.00 | 7739019.00 |

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
| | 1260000.00 | 1260000.00 |

Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 14382.00 | 1514662.00 |

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

Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 0.00 | 183000.00 |

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



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av datterselskapene Ceres Eiendom AS, Tøien Forretningsbygg AS og Blomsterbakken 2 II AS. Selskapet eier 33,33% av tilknyttede selskaper F2HR AS og 33,33% av AS Haga Hoell & Co.

Note

9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
6989074.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3819000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5321793.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7212650.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note



11

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

| Opplysninger om: | Medlemmer av: | |
|-----------------------------|---|--------------------|
| <u>Samlet lån</u> | <u>Styret</u> | <u>Andre organ</u> |
| | 1000000.00 | 0.00 |
| <u>Hovedvilkår</u> | <u>Styret</u> | <u>Andre organ</u> |
| | Lånet var opprinnelig på 3,2 mill og nedbetales ihht nedbetalingsplan | |
| <u>Tilbakebetalte beløp</u> | <u>Styret</u> | <u>Andre organ</u> |
| | 2200000.00 | 0.00 |

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Pr.1.10.2015 var opprinnelig ytt lån til daværende eneaksjonær Ole Feet sitt ENK med org.nr. 969 857 685, stort kr.3,2 mill. Lånet er nedbetalt ihht avtale og utgjør kr.1,0 mill. pr.31.12.2023. I 2024 vil lånet bli ytterligere nedbetalt med kr.500 000. Det er stilt sikkerhet i fast eiendom (ikke tinglyst), som etter dagens markedsverdi dekker beløpet. Fordringen vil være nedbetalt i sin helhet innen utgangen av 2025.



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Blomsterbakken 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blomsterbakken 2 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styrets (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

Ole Jørgen Winther
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D2ETH-S2UW-Z3EOD-VP4ZA-F768A-OSN4E



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."

WINTHER, OLE JØRGEN

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 13:38:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2ETH-S2UW-Z3EOD-VP4ZA-F768A-OSN4E

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>



BLOMSTERBAKKEN 2 AS
812 170 112

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 952 473 | 1 906 957 |
| Sum driftsinntekter | | 1 952 473 | 1 906 957 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -19 950 | -3 500 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -328 900 | -380 646 |
| Annen driftskostnad | | -1 017 515 | -1 651 148 |
| Sum driftskostnader | | -1 366 365 | -2 035 294 |
| Driftsresultat | | 586 109 | -128 337 |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 3, 4 | 1 000 000 | 2 200 000 |
| Annen renteinntekt | | 698 980 | 475 868 |
| Annen finansinntekt | | 1 100 000 | 36 417 |
| Sum finansinntekter | | 2 798 980 | 2 712 285 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | -170 000 | 0 |
| Annen rentekostnad | | -600 174 | -509 671 |
| Sum finanskostnader | | -770 174 | -509 671 |
| Netto finans | | 2 028 806 | 2 202 615 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 614 914 | 2 074 278 |
| Skattekostnad | 5, 6 | -158 048 | 35 670 |
| Årsresultat | 7 | 2 456 867 | 2 109 948 |
| Overføringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 500 000 | 500 000 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 500 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | 142 740 |
| Annen egenkapital | 7 | 1 956 867 | 967 208 |
| Sum overføringer | | 2 456 867 | 2 109 948 |



BLOMSTERBAKKEN 2 AS
812 170 112

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 8 | 12 090 730 | 12 164 735 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 18 600 | 46 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 109 329 | 12 211 234 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 4 | 298 310 | 298 310 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 9 | 5 229 074 | 5 524 129 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4, 10 | 2 010 000 | 2 010 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4, 9, 10 | 1 260 000 | 1 260 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 15 417 701 | 15 417 701 |
| Andre langsiktige fordringer | 9, 11 | 500 000 | 1 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 24 715 085 | 25 510 140 |
| Sum anleggsmidler | | 36 824 415 | 37 721 374 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 128 045 | 84 928 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 4 | 1 023 695 | 2 214 945 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 6 600 703 | 5 870 215 |
| Sum fordringer | | 7 752 443 | 8 170 087 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 557 722 | 1 353 815 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 557 722 | 1 353 815 |
| Sum omløpsmidler | | 9 310 164 | 9 523 902 |
| SUM EIENDELER | | 46 134 579 | 47 245 276 |



BLOMSTERBAKKEN 2 AS
812 170 112

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 13 | 180 000 | 180 000 |
| Overkurs | 7 | 244 455 | 244 455 |
| Sum innskutt egenkapital | | 424 455 | 424 455 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 28 353 245 | 26 396 378 |
| Sum opptjent egenkapital | | 28 353 245 | 26 396 378 |
| Sum egenkapital | | 28 777 700 | 26 820 833 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5, 6 | 223 089 | 314 592 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 223 089 | 314 592 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 8 | 5 321 793 | 5 822 793 |
| Langsiktig konserngjeld | 4, 8 | 329 044 | 1 514 662 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 317 700 | 11 417 701 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 968 538 | 18 755 156 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 727 | 253 104 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 249 551 | 40 297 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 27 462 | 27 343 |
| Utbytte | 7 | 500 000 | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 0 | 183 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 338 514 | 350 951 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 165 253 | 1 354 695 |
| Sum gjeld | | 17 356 879 | 20 424 443 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 134 579 | 47 245 276 |

Nittedal, 07.06.2024

Ole Feet
styrets leder



BLOMSTERBAKKEN 2 AS
812 170 112

Noter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. e. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



BLOMSTERBAKKEN 2 AS
812 170 112

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler | Driftsløsøre, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 397 892 | 13 917 191 | 14 315 083 |
| Tilgang i året | 0 | 226 995 | 226 995 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 397 892 | 14 144 186 | 14 542 078 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -351 392 | -1 752 456 | -2 103 848 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -379 292 | -2 053 456 | -2 432 748 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 18 600 | 12 090 730 | 12 109 330 |
| Årets av- og nedskrivninger | 27 900 | 301 000 | 328 900 |
| Økonomisk levetid | 5 | 0 - 50 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 - Investering i datterselskap

| Foretaksnavn | Foretakssted | Eier-/stemme- andel | Selskapets egenkapital 31.12. | Selskapets resultat for året |
|--------------------------|--------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Ceres Eiendom AS | Nittedal | 100% | 212 965 | 918 466 |
| Tøien Forretningsbygg AS | Nittedal | 100% | 31 856 | 101 897 |
| Blomsterbakken 2 II AS | Nittedal | 100% | 16 257 | -13 563 |

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 5 252 769 | 7 739 019 |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 1 260 000 | 1 260 000 |

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|--------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 14 382 | 1 514 662 |

Kortsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 0 | 183 000 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av datterselskapene Ceres Eiendom AS, Tøien Forretningsbygg AS og Blomsterbakken 2 II AS.

Selskapet eier 33,33% av tilknyttede selskaper F2HR AS og 33,33% av AS Haga Hoell & Co.



BLOMSTERBAKKEN 2 AS
812 170 112

Note 5 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 249 551 | 80 557 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -91 503 | -116 227 |
| Skattekostnad | 158 048 | -35 670 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 2 614 914 | 2 074 278 |
| Permanente forskjeller | -1 896 517 | -2 236 416 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 415 925 | 528 306 |
| Skattepliktig inntekt | 1 134 323 | 366 168 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 249 551 | 80 557 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | 0 | -40 260 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 249 551 | 40 297 |

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | -193 443 | -284 687 | 91 244 |
| Gevinst- og tapskonto | 1 623 408 | 1 298 726 | 324 682 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 | 0 |
| Andel skattepliktig avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 |
| Netto forskjeller | 1 429 965 | 1 014 039 | 415 925 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 1 429 965 | 1 014 039 | 415 925 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 314 592 | 223 089 | 91 503 |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 180 000 | 244 455 | 26 396 378 | 26 820 833 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 2 456 867 | 2 456 867 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -500 000 | -500 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 180 000 | 244 455 | 28 353 245 | 28 777 700 |

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 3 819 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 5 321 793 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 7 212 650 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |



BLOMSTERBAKKEN 2 AS
812 170 112

Note 9 - Fordringer

| | |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 6 989 074 |
|---|-----------|

Note 10 - Investeringer i tilknyttet selskap

| Foretaksnavn | Foretakssted | Eier-/stemme- andel | Selskapets egenkapital 31.12. | Selskapets resultat for året |
|--------------------|--------------|------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| F2HR AS | Oslo | 33,33% | -21 426 | -10 122 |
| AS Haga Hoell & Co | Nittedal | 33,33% | | |

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

| | Styremedlemmer |
|---------------------|---|
| Samlet lån | 1 000 000 |
| Hovedvilkår | Lånet var opprinnelig på 3,2 mill og nedbetales ihht nedbetalingsplan |
| Tilbakebetalt beløp | 2 200 000 |

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Pr.1.10.2015 var opprinnelig ytt lån til daværende eneaksjonær Ole Feet sitt ENK med org.nr. 969 857 685, stort kr.3,2 mill. Lånet er nedbetalt ihht avtale og utgjør kr.1,0 mill. pr.31.12.2023. I 2024 vil lånet bli ytterligere nedbetalt med kr.500 000. Det er stilt sikkerhet i fast eiendom (ikke tinglyst), som etter dagens markedsverdi dekker beløpet. Fordringen vil være nedbetalt i sin helhet innen utgangen av 2025.

Note 12 - Kundefordringer

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende 31.12 | 7 321 | 36 093 |
| Opptjent ikke fakturert inntekt | 120 724 | 48 835 |
| Kundefordringer 31.12 | 128 045 | 84 928 |

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------|---------------|
| Årets konstaterte tap på fordringer | 0 | 13 698 |
| Tap på fordringer | 0 | 13 698 |

Note 13 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|----------------|--------------------|----------------|
| A-aksjer | 20 000 | 1,5 | 30 000 |
| B-aksjer | 100 000 | 1,5 | 150 000 |
| Sum | 120 000 | | 180 000 |

**BLOMSTERBAKKEN 2 AS**

812 170 112

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Feet Ole | 20 000 | 16,67 | A-aksjer |
| Feet Ole | 64 000 | 53,33 | B-aksjer |
| ADAGRAD AS | 18 000 | 15,00 | B-aksjer |
| VIFE HOLDING AS | 18 000 | 15,00 | B-aksjer |
| Totalt antall aksjer | 120 000 | 100 | |