



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 834 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Varnaveien 31
1526 MOSS

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: Jørn Erik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 18.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 908 437	51 902 596
Sum inntekter		37 908 437	51 902 596
Kostnader			
Varekostnad		33 955 808	45 651 221
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		197 326	262 416
Sum kostnader		34 153 133	45 913 637
Driftsresultat		3 755 304	5 988 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 305	
Sum finansinntekter		1 305	
Annen rentekostnad		746 267	413 244
Annen finanskostnad			167 171
Sum finanskostnader		746 267	580 415
Netto finans		-744 962	-580 415
Ordinært resultat før skattekostnad		3 010 342	5 408 543
Skattekostnad på resultat	3	665 413	1 189 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 344 929	4 218 662
Årsresultat		2 344 929	4 218 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 344 929	4 218 662
Totalresultat		2 344 929	4 218 662
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 249 443	
Avsatt til annen egenkapital		1 095 486	4 218 662



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 344 929	4 218 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	15 762 677	23 105 356
Fordringer			
Kundefordringer		10 800 000	
Andre kortsiktige fordringer		28 806	
Sum fordringer		10 828 806	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 083 484	1 177 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 484	1 177 106
Sum omløpsmidler		28 674 966	24 282 462
SUM EIENDELER		28 674 966	24 282 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 330 831	4 235 345
Sum opptjent egenkapital		5 330 831	4 235 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		5 355 261	4 259 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 433 991	11 854 332
Langsiktig konserngjeld	5	6 801 372	6 801 372
Sum annen langsiktig gjeld		18 235 363	18 655 704
Sum langsiktig gjeld		18 235 363	18 655 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 169 486	177 102
Betalbar skatt	3	313 005	1 189 881
Kortsiktig konserngjeld	5	1 601 851	
Sum kortsiktig gjeld		5 084 342	1 366 983
Sum gjeld		23 319 705	20 022 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 674 966	24 282 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396685

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 834 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Varnaveien 31
1526 MOSS

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: Jørn Erik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 927 834 553
FT UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 908 437	51 902 596
Sum inntekter		37 908 437	51 902 596
Kostnader			
Varekostnad		33 955 808	45 651 221
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		197 326	262 416
Sum kostnader		34 153 133	45 913 637
Driftsresultat		3 755 304	5 988 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 305	
Sum finansinntekter		1 305	
Annen rentekostnad		746 267	413 244
Annen finanskostnad			167 171
Sum finanskostnader		746 267	580 415
Netto finans		-744 962	-580 415
Ordinært resultat før skattekostnad		3 010 342	5 408 543
Skattekostnad på resultat	3	665 413	1 189 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 344 929	4 218 662
Årsresultat		2 344 929	4 218 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 344 929	4 218 662
Totalresultat		2 344 929	4 218 662
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 249 443	
Avsatt til annen egenkapital		1 095 486	4 218 662
Sum overføringer og disponeringer		2 344 929	4 218 662



Organisasjonsnr: 927 834 553
FT UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	15 762 677	23 105 356
Fordringer			
Kundefordringer		10 800 000	
Andre kortsiktige fordringer		28 806	
Sum fordringer		10 828 806	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 083 484	1 177 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 484	1 177 106
Sum omløpsmidler		28 674 966	24 282 462
SUM EIENDELER		28 674 966	24 282 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 330 831	4 235 345
Sum opptjent egenkapital		5 330 831	4 235 345
Sum egenkapital		5 355 261	4 259 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 433 991	11 854 332



Langsiktig konserngjeld	5	6 801 372	6 801 372
Sum annen langsiktig gjeld		18 235 363	18 655 704
Sum langsiktig gjeld		18 235 363	18 655 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 169 486	177 102
Betalbar skatt	3	313 005	1 189 881
Kortsiktig konserngjeld	5	1 601 851	
Sum kortsiktig gjeld		5 084 342	1 366 983
Sum gjeld		23 319 705	20 022 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 674 966	24 282 462



Organisasjonsnr: 927 834 553
FT UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

FT UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		37 908 437	51 902 596
Sum driftsinntekter		37 908 437	51 902 596
Varekostnad		33 955 808	45 651 221
Annen driftskostnad		197 326	262 416
Sum driftskostnader		34 153 133	45 913 637
Driftsresultat		3 755 304	5 988 959
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 305	0
Annen rentekostnad		746 267	413 244
Annen finanskostnad		0	167 171
Resultat av finansposter		-744 962	-580 415
Resultat før skattekostnad		3 010 342	5 408 543
Skattekostnad på resultat	3	665 413	1 189 881
Resultat		2 344 929	4 218 662
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 344 929	4 218 662
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 249 443	0
Avsatt til annen egenkapital		1 095 486	4 218 662
Sum overføringer		2 344 929	4 218 662



BALANSE

FT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	15 762 677	23 105 356
Kundefordringer		10 800 000	0
Andre kortsiktige fordringer		28 806	0
Sum fordringer		10 828 806	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 083 484	1 177 106
Sum omløpsmidler		28 674 966	24 282 462
Sum eiendeler		28 674 966	24 282 462



BALANSE

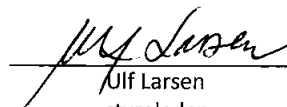
FT UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	5 330 831	4 235 345
Sum opptjent egenkapital		5 330 831	4 235 345
Sum egenkapital		5 355 261	4 259 775
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 433 991	11 854 332
Langsiktig konserngjeld	5	6 801 372	6 801 372
Sum annen langsiktig gjeld		18 235 363	18 655 704
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 169 486	177 102
Betalbar skatt	3	313 005	1 189 881
Konserngjeld	5	1 601 851	0
Sum kortsiktig gjeld		5 084 342	1 366 983
Sum gjeld		23 319 705	20 022 687
Sum egenkapital og gjeld		28 674 966	24 282 462

Moss 30.04.2024

Styret i Ft Utvikling AS


Ørn Erik Ruud
Styremedlem/daglig leder


Ulf Larsen
styreleder



FT Utvikling AS Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Varelageret er verdsatt til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv..

Selskapet har ingen ansatte. Alle dets anliggende ivaretas foreløpig av daglig leder på ulønnet basis.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres.

Note 2 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og endring i egenkapital

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 30.000 aksjer à kr. 1,-.

Selskapet eies av MBM Eiendom AS som er nærstående av styrets medlemmer.

Endring i egenkapital:	Aksje- kapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-5 570	4 235 345	4 259 775
Årets resultat			2 344 929	2 344 929
Avgiftt konsernbidrag (netto)			-1 249 443	-1 249 443
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	5 330 831	5 355 261



FT Utvikling AS Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Skatt

Beregning av betalbar skatt og utsatt skatt/utsatt skattefordel

Det finnes ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Beregning av skattepliktig inntekt	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	3 010 342	5 408 543
Permanente forskjeller	14 260	7
Avgitt konsernbidrag	-1 601 850	-
Skattepliktig inntekt	1 422 752	5 408 550
Betalbar skatt	313 005	
Skatt på konsernbidrag	352 408	
Betalbar skatt	665 413	1 189 881

Note 4 Varelager

Varelageret består av et tomteområde under utvikling. Prosjektet er verdsatt til anskaffelseskost.

Note 5 Mellomværende med nærstående selskaper

	2023	2022
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6 801 372	6 801 372
Skyldig konsernbidrag	1 601 851	
	8 405 246	6 801 372

Note 6 Pantstillelser og garantier mv..

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret med pant	11 433 991	11 854 332

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for gjelden:

Beholdning av tomter og infrastruktur	15 762 677	23 105 356
---------------------------------------	------------	------------



Til generalforsamlingen i FT Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FT Utvikling AS som viser et overskudd på kr 2 344 929. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

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



Medlem av

Den norske Revisorforening



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss Revisjonskontor AS

Moss, den 30. april 2024


Rune Madsen
Statsautorisert revisor