



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 991 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREHUSENE PÅ FLISA AS
Forretningsadresse: c/o KOBBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Odd Henning Dypvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

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, 31.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	27 256 218	2 134 335
Sum inntekter		27 256 218	2 134 335
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	26 818 045	1 833 824
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		77 325	200
Sum kostnader		26 895 370	1 834 024
Driftsresultat		360 847	300 311
Annen rentekostnad		30 130	
Sum finanskostnader		30 130	
Netto finans		-30 130	
Ordinært resultat før skattekostnad		330 718	300 311
Skattekostnad på resultat	4	71 533	66 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 185	234 243
Årsresultat	5	259 185	234 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		259 185	234 243
Totalresultat		259 185	234 243
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		259 185	234 243
Sum overføringer og disponeringer		259 185	234 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekter i egen regi	2	13 380 205	119 911
Sum varer		13 380 205	119 911
Fordringer			
Kundefordringer	1	32 471 428	2 855 775
Sum fordringer		32 471 428	2 855 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		751 309	11 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 309	11 050
Sum omløpsmidler		46 602 942	2 986 736
SUM EIENDELER		46 602 942	2 986 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	487 858	234 243
Sum opptjent egenkapital		487 858	234 243
Sum egenkapital	5	517 858	264 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	137 601	66 068
Sum avsetninger for forpliktelser		137 601	66 068
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld	9	5 500 000	
Sum langsiktig gjeld		5 637 601	66 068
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		37 464 562	
Leverandørgjeld		2 982 921	161 138
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			2 495 287
Sum kortsiktig gjeld		40 447 483	2 656 425
Sum gjeld		46 085 084	2 722 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 602 942	2 986 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 308157

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 991 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREHUSENE PÅ FLISA AS
Forretningsadresse: c/o KOBBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Odd Henning Dypvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 13.02.2025



Organisasjonsnr: 929 991 990
TREHUSENE PÅ FLISA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	27 256 218	2 134 335
Sum inntekter		27 256 218	2 134 335
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	26 818 045	1 833 824
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		77 325	200
Sum kostnader		26 895 370	1 834 024
Driftsresultat		360 847	300 311
Annen rentekostnad		30 130	
Sum finanskostnader		30 130	
Netto finans		-30 130	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	330 718	300 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 533	66 068
Årsresultat	5	259 185	234 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		259 185	234 243
Totalresultat		259 185	234 243
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		259 185	234 243
Sum overføringer og disponeringer		259 185	234 243



Organisasjonsnr: 929 991 990
TREHUSENE PÅ FLISA AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekter i egen regi 2		13 380 205	119 911
Sum varer		13 380 205	119 911
Fordringer			
Kundefordringer	1	32 471 428	2 855 775
Sum fordringer		32 471 428	2 855 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		751 309	11 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 309	11 050
Sum omløpsmidler		46 602 942	2 986 736
SUM EIENDELER		46 602 942	2 986 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	487 858	234 243
Sum opptjent egenkapital		487 858	234 243
Sum egenkapital	5	517 858	264 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	137 601	66 068



Sum avsetninger for forpliktelser		137 601	66 068
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld 9		5 500 000	
Sum langsiktig gjeld		5 637 601	66 068
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		37 464 562	
Leverandørgjeld		2 982 921	161 138
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			2 495 287
Sum kortsiktig gjeld		40 447 483	2 656 425
Sum gjeld		46 085 084	2 722 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 602 942	2 986 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 929 991 990
TREHUSENE PÅ FLISA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



Til generalforsamlingen i Trehusene på Flisa AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trehusene på Flisa AS som 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.

Andre forhold

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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>

Hamar, 11. februar 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Trehusene på Flisa AS 2023

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID	2025-02-11 14:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Trehusene På Flisa AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 929 991 990



RESULTATREGNSKAP

TREHUSENE PÅ FLISA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	27 256 218	2 134 335
Sum driftsinntekter		27 256 218	2 134 335
Varekostnad	1, 2	26 818 045	1 833 824
Annen driftskostnad		77 325	200
Sum driftskostnader		26 895 370	1 834 024
Driftsresultat		360 847	300 311
Annen rentekostnad		30 130	0
Resultat av finansposter		-30 130	0
Resultat før skattekostnad		330 718	300 311
Skattekostnad på resultat	4	71 533	66 068
Resultat		259 185	234 243
Årsresultat	5	259 185	234 243
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		259 185	234 243
Sum overføringer		259 185	234 243



BALANSE

TREHUSENE PÅ FLISA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Byggeprosjekter i egen regi	2	13 380 205	119 911
Sum varelager		13 380 205	119 911
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	32 471 428	2 855 775
Sum fordringer		32 471 428	2 855 775
Bankinnskudd, kontanter o.l.		751 309	11 050
Sum omløpsmidler		46 602 942	2 986 736
Sum eiendeler		46 602 942	2 986 736



BALANSE

TREHUSENE PÅ FLISA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	487 858	234 243
Sum opptjent egenkapital		487 858	234 243
Sum egenkapital	5	517 858	264 243
GJELD			
Utsatt skatt	4	137 601	66 068
Sum avsetning for forpliktelser		137 601	66 068
Øvrig langsiktig gjeld		5 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	9	5 500 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån		37 464 562	0
Leverandørgjeld		2 982 921	161 138
Annen kortsiktig gjeld		0	2 495 287
Sum kortsiktig gjeld		40 447 483	2 656 425
Sum gjeld		46 085 084	2 722 493
Sum egenkapital og gjeld		46 602 942	2 986 736

Kongsvinger, 11.02.2025
Styret i Trehusene På Flisa AS

Tor Øystein Aurland
styreleder

Odd Henning Dypvik
styremedlem

Tore Fjeld
styremedlem

Leif Mikael Næss
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i den aktuelle prinsippnote.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Utsatt skatt regnskapsføres til nominell beløp.

ANLEGGSKONTRAKTER

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden vurderes av byggeleder for hvert enkelt prosjekt basert på en milepælbasert ferdiggradsmatrise. Totalkostnaden revurderes løpende. Renter knyttet til finansiering av prosjekt inngår som kostnad i prosjektet og er klassifisert som varekostnad. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Byggeprosjekter i egenregi er prosjekter hvor salget foregår før, under, eller etter oppføringen av boligen. Når kontrakt med kunde er inngått foretas inntektsføring i samsvar med løpende avregnings metode. Egenregiprosjekter hvor det ikke er inngått kontrakt om salg, vurderes til laveste av full tilvirkningskostnad og virkelig verdi.

Lager av innkjøpte varer og tomter verdsettes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

GJELD

Gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Note 1 Anleggskontrakter

	2023	2022
Inntektsført på igangværende kontrakter	29 390 553	2 134 335
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	28 671 869	1 833 824
Estimert kontraktsfortjeneste	718 684	300 511
Opptjent, ikke fakturert inntekt	28 393 572	2 134 335
Forskuddsbetalte prosjektkostnader	4 077 856	721 440

Note 2 Varer

Varelager	2023	2022
Beholdning byggeprosjekter i egen regi	13 380 205	119 911
Sum varelager	13 380 205	119 911

Varebeholdningen er vurdert til anskaffelseskost

Note 3 Lønnskostnader

Trehusene På Flisa AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	71 533	66 068
Skattekostnad ordinært resultat	71 533	66 068
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	330 718	300 311
Permanente forskjeller	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	-418 173	-300 511
Skattepliktig inntekt	-93 025	-200
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	718 684	300 511	-418 173
Sum	718 684	300 511	-418 173
Akkumulert fremførbart underskudd	-93 225	-200	93 025
Grunnlag for utsatt skatt	625 459	300 311	-325 148
Utsatt skatt (22 %)	137 601	66 068	-71 533

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	234 243	264 243
Stiftelsesomkostninger		-5 570	-5 570
Årets resultat		259 185	259 185
Pr 31.12.2023	30 000	487 858	517 858



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	37 464 562	0
Sum	37 464 562	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	13 380 205	0
Kundefordringer	32 471 428	0
Sum	45 851 633	0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trehusene På Flisa AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boligpartner Trehusene Drift AS	120	40,0	40,0
Solør Hus Utvikling AS	105	35,0	35,0
Kobbl Utvikling AS	75	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Aksjonær Boligpartner Trehusene Drift AS gikk konkurs 30.04.2024, som eide 40% av aksjene i selskapet. De øvrige eierne har arbeidet med å få kjøpe ut aksjene til Boligpartner Trehusene Drift AS.

Det har i januar 2025 blitt inngått avtale på overdragelse av aksjene fra boet.

Det er inngått avtale om salg av de usolgte enhetene i januar 2025, enhetene er ferdigstilt. Borettslag er etablert og i ordinær drift.

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



Note 9 Langsiktig gjeld

Selskapet har ansvarlig lån til aksjonærene med totalt kr 5 500 000, lånet er ikke renteberegnet. Tilbakebetaling skal i utgangspunktet skje når selskapet har oppnådd forsvarlig likviditet til å innfri lånet i sin helhet, dog senest 31.12.2025.