



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 605 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FELEHOVET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjønntjønn 1  
3855 TREUNGEN

### 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: Vestmar Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 850 000	1 538 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 850 000</b>	<b>1 538 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	970 000	1 388 085
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	51 097	30 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 021 097</b>	<b>1 418 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>828 903</b>	<b>119 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		280 942	22 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 942</b>	<b>22 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 908</b>	<b>-22 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>547 995</b>	<b>97 046</b>
Skattekostnad på resultat	1	120 575	21 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			53 715
Avsatt til annen egenkapital	3	427 420	21 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>10 228 543</b>	<b>8 113 918</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	1 850 000	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 850 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 356	24 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 356</b>	<b>24 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 132 899</b>	<b>8 388 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 132 899</b>	<b>8 388 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	449 401	21 982
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 401</b>	<b>21 982</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 449 401</b>	<b>71 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 994 370	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 994 370</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 994 370</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 971 306	2 450 000
Betalbar skatt	1	120 575	6 200
Annen kortsiktig gjeld	4	1 597 246	5 860 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 689 127</b>	<b>8 316 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 683 498</b>	<b>8 316 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 132 899</b>	<b>8 388 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 605 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FELEHOVET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjønntjønn 1  
3855 TREUNGEN

#### 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: Vestmar Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 27.07.2024

---

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: 923 605 452  
FELEHOVET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 850 000	1 538 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 850 000</b>	<b>1 538 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	970 000	1 388 085
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	51 097	30 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 021 097</b>	<b>1 418 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>828 903</b>	<b>119 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		280 942	22 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 942</b>	<b>22 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 908</b>	<b>-22 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	120 575	21 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			53 715
Avsatt til annen egenkapital	3	427 420	21 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>



Organisasjonsnr: 923 605 452  
FELEHOVET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	10 228 543	8 113 918
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	1 850 000	250 000
Sum fordringer		1 850 000	250 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 356	24 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 356	24 264
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 132 899</b>	<b>8 388 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 132 899</b>	<b>8 388 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	449 401	21 982
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		449 401	21 982
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 449 401</b>	<b>71 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 994 370	
Sum annen langsiktig gjeld		6 994 370	



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 994 370</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 971 306	2 450 000
Betalbar skatt	1	120 575	6 200
Annen kortsiktig gjeld	4	1 597 246	5 860 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 689 127</b>	<b>8 316 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 683 498</b>	<b>8 316 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 132 899</b>	<b>8 388 182</b>



Organisasjonsnr: 923 605 452  
FELEHOVET 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.



# Årsregnskap 2023

## Felehovet Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 605 452



### RESULTATREGNSKAP

#### FELEHOVET UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	1 850 000	1 538 085
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 850 000</b>	<b>1 538 085</b>
Varekostnad	1	970 000	1 388 085
Annen driftskostnad	2	51 097	30 724
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 021 097</b>	<b>1 418 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>828 903</b>	<b>119 276</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		34	11
Annen rentekostnad		280 942	22 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-280 908</b>	<b>-22 230</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>547 995</b>	<b>97 046</b>
<b>Skattekostnad på resultat</b>	1	<b>120 575</b>	<b>21 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	53 715
Avsatt til annen egenkapital	3	427 420	21 982
<b>Sum overføringer</b>		<b>427 420</b>	<b>75 696</b>



## BALANSE

### FELEHOVET UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	10 228 543	8 113 918
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	1 850 000	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 850 000</b>	<b>250 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 356	24 264
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 132 899</b>	<b>8 388 182</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 132 899</b>	<b>8 388 182</b>



## BALANSE

### FELEHOVET UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>50 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	449 401	21 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 401</b>	<b>21 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 449 401</b>	<b>71 982</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 994 370	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 994 370</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 971 306	2 450 000
Betalbar skatt	1	120 575	6 200
Annen kortsiktig gjeld	4	1 597 246	5 860 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 689 127</b>	<b>8 316 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 683 498</b>	<b>8 316 200</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 132 899</b>	<b>8 388 182</b>

Treungen, 12.03.2024  
Styret i Felehovet Utvikling AS

Sverre Tveit  
styreleder / daglig leder

Frank Jonskås  
styremedlem



FELEHOVET UTVIKLING AS

NOTER TIL ÅRSREGNKAP 2023

923 605 452

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet er bokført i norske kroner.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Selskapets varelager gjelder kostnader ved opparbeiding av tomter for salg.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	50 000	21 982	71 982
Årets resultat		427 420	427 420
Kapitalforhøyelse	950 000		950 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>449 401</b>	<b>1 449 401</b>

I august 2023 ble aksjekapitalen forhøyet med kr 950 000 ved kontant innbetaling. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret 14.09.2023.

FELEHOVET UTVIKLING AS

SIDE 5



## Note 4 Gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 6 994 370 skal nedbetales etter hvert som selskapet selger tomter. Gjelden er sikret i selskapets varelager som per 31.12.23 har en bokført verdi på kr 10 228 543. Det er i tillegg stilt sikkerhet i verdier utenfor selskapet.

Av annen kortsiktig gjeld er kr 451 061 gjeld til styreleder og daglig leder Sverre Tveit. Det er ikke stilt sikkerhet. Renter i 2023 utgjør kr 181 524. Gjelden nedbetales etter hvert som selskapet får likviditet til det.