



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 426 197
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FORRBO GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Wergelandsvegen 12 7500 STJØRDAL

### 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:	Tormod Salberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.11.2024

### 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, 30.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		212 451	-4 895 591
Sum kostnader		212 451	-4 895 591
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212 451</b>	<b>4 895 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		488 228	12 658 575
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		414 447	253 614
Annen renteinntekt		12	0
Sum finansinntekter		902 687	12 912 189
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	262 500
Annen rentekostnad		120 343	119 171
Annen finanskostnad		0	17 491 087
Sum finanskostnader		120 343	17 872 758
<b>Netto finans</b>		<b>782 344</b>	<b>-4 960 569</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>569 893</b>	<b>-64 978</b>
Skattekostnad	1, 2	131 747	549 858
<b>Årsresultat</b>		<b>438 146</b>	<b>-614 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	788 027	1 927 761
Annen egenkapital	3	-349 881	-2 542 597
Sum overføringer og disponeringer		438 146	-614 836



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	51 500	51 500
Sum varige driftsmidler		51 500	51 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 5	40 554 806	42 375 132
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	600 930	570 930
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	35 963 983	27 627 357
Sum finansielle anleggsmidler		77 119 719	70 573 419
Sum anleggsmidler		77 171 219	70 624 919
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 276 075	1 686 952
Konsernfordringer	5	10 665 195	18 967 771
Sum fordringer		15 941 270	20 654 723
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 795	374 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 795	374 369
Sum omløpsmidler		16 023 065	21 029 092
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 194 284</b>	<b>91 654 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	3	44 630 158	44 630 158
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 830 158</b>	<b>45 830 158</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	15 963 435	16 380 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 963 435</b>	<b>16 380 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 793 593</b>	<b>62 211 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	378 750	6 130
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>378 750</b>	<b>6 130</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 294 849	6 640 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 294 849</b>	<b>6 640 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 673 599</b>	<b>6 646 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 185	7 560
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	29 695 907	22 788 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 727 092</b>	<b>22 796 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 400 691</b>	<b>29 442 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 194 284</b>	<b>91 654 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 757019

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 426 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORRBO GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12  
7500 STJØRDAL

#### 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: Tormod Salberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.11.2024

#### 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, 25.11.2024



Organisasjonsnr: 914 426 197  
FORRBO GRUPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		212 451	-4 895 591
Sum kostnader		212 451	-4 895 591
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212 451</b>	<b>4 895 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		488 228	12 658 575
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		414 447	253 614
Annen renteinntekt		12	0
Sum finansinntekter		902 687	12 912 189
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	262 500
Annen rentekostnad		120 343	119 171
Annen finanskostnad		0	17 491 087
Sum finanskostnader		120 343	17 872 758
<b>Netto finans</b>		<b>782 344</b>	<b>-4 960 569</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>569 893</b>	<b>-64 978</b>
Skattekostnad	1, 2	131 747	549 858
<b>Årsresultat</b>		<b>438 146</b>	<b>-614 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	788 027	1 927 761
Annen egenkapital	3	-349 881	-2 542 597
Sum overføringer og disponeringer		438 146	-614 836



Organisasjonsnr: 914 426 197  
FORRBO GRUPPEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	4	51 500	51 500
Sum varige driftsmidler		51 500	51 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 5	40 554 806	42 375 132
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	600 930	570 930
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	35 963 983	27 627 357
Sum finansielle anleggsmidler		77 119 719	70 573 419
Sum anleggsmidler		77 171 219	70 624 919
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		5 276 075	1 686 952
Konsernfordringer	5	10 665 195	18 967 771
Sum fordringer		15 941 270	20 654 723
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		81 795	374 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 795	374 369
Sum omløpsmidler		16 023 065	21 029 092
SUM EIENDELER		93 194 284	91 654 011



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	3	44 630 158	44 630 158
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 830 158</b>	<b>45 830 158</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	15 963 435	16 380 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 963 435</b>	<b>16 380 917</b>

**Sum egenkapital** 61 793 593 62 211 075

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1, 2	378 750	6 130
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>378 750</b>	<b>6 130</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld		1 294 849	6 640 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 294 849</b>	<b>6 640 672</b>

**Sum langsiktig gjeld** 1 673 599 6 646 802

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		31 185	7 560
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	29 695 907	22 788 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 727 092</b>	<b>22 796 135</b>

**Sum gjeld** 31 400 691 29 442 936

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 93 194 284 91 654 011



Organisasjonsnr: 914 426 197  
FORRBO GRUPPEN 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. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen. 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. Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper Investeringer i datter- og tilknyttede selskaper er oppført til kostpris. Nedskrivning er foretatt der kostpris er høyere enn virkelig verdi. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

Note

5

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>
	9815195.00	18967771.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35963983.00	27627357.00

<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>
	29695907.00	22788575.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Kapitalinnskudd på kr 8.000.000 i Fore Utvikling AS er vedtatt i 2023, men



gjennomført i januar 2024 etter regnskapsårets slutt. Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper: Kontorsted Eier- og Resultat 2023 Egenkapital pr stemmeandel 31.12.2023 Forrbo Bolig AS Stjørdal 100 % -2 395 516 25 898 043 Forr-Bo Eiendom AS Stjørdal 100 % 7 283 287 30 551 034 Forrbo Prosjekt AS Stjørdal 100 % 722 251 1 442 336 Forrbo Industrier AS Stjørdal 100 % -53 891 -928 172 Forrbo Fritid AS Stjørdal 100 % -36 037 -91 001 Bergstaden Eiendom AS Stjørdal 100 % -18 777 -500 571 Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper: Kontorsted Eier- og Resultat 2023 Egenkapital pr stemmeandel 31.12.2023 Fore Utvikling AS Stjørdal 50 % -2 948 154 13 076 453 Forrbo Eiendomsinvestor AS Stjørdal 50 % 0 3 054 958 Ree Utvikling AS Stjørdal 50 % -18 325 -325 498 Mellomvegen AS Stjørdal 50 % 199 390 -75 958 Fagerhaug Bolig AS Stjørdal 50 % 0 30 000 ABP Holding AS Stjørdal 25 % 0 241 912 Levanger Brygge AS Stjørdal 25 % -18 848 269 019

## Note

6

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
35963983.00

## 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

## 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

Selskapet har stilt garantiansvar og kausjoner mv til følgende selskaper: Begrenset til: Stjørdal Utbygging AS 23 300 000 Forr-Bo Eiendom AS 13 503 565 J Engzelius & Søn AS 7 500 000 Forrbo Industrier AS 10 500 000 Stasjonstomten AS 10 000 000 Forrbo Prosjekt AS 2 750 000 Stjørdal Utvikling AS 15 000 000 Forrbo Bolig AS 11 610 000 Kvislabakken Eiendom AS 30 000 000

## Mer om gjeld

## Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Forrbo Gruppen AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forrbo Gruppen AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 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

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 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>

#### Andre forhold

---

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

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 05NUO-PME1-YSZPZ-2070E-XA1LE-W6UGZ



# 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."

## Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-11-22 08:42:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05NUO-PMEAT-YSZPZ-2070E-XATLE-W6UGZ

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>



Årsregnskap for  
**FORRBO GRUPPEN AS**

914426197

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



FORRBO GRUPPEN AS  
914 426 197

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-212 451	4 895 591
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-212 451</b>	<b>4 895 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212 451</b>	<b>4 895 591</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		488 228	12 658 575
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		414 447	253 614
Annen renteinntekt		12	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>902 687</b>	<b>12 912 189</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-262 500
Annen rentekostnad		-120 343	-119 171
Annen finanskostnad		0	-17 491 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-120 343</b>	<b>-17 872 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>782 344</b>	<b>-4 960 569</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>569 893</b>	<b>-64 978</b>
Skattekostnad	1, 2	-131 747	-549 858
<b>Årsresultat</b>		<b>438 146</b>	<b>-614 836</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	788 027	1 927 761
Annen egenkapital	3	-349 881	-2 542 597
<b>Sum overføringer</b>		<b>438 146</b>	<b>-614 836</b>



FORRBO GRUPPEN AS  
914 426 197

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	51 500	51 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 500</b>	<b>51 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 5	40 554 806	42 375 132
Investeringer i tilknyttet selskap	5	600 930	570 930
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	35 963 983	27 627 357
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>77 119 719</b>	<b>70 573 419</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 171 219</b>	<b>70 624 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	10 665 195	18 967 771
Andre kortsiktige fordringer		5 276 075	1 686 952
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 941 270</b>	<b>20 654 723</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 795	374 369
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 795</b>	<b>374 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 023 065</b>	<b>21 029 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 194 284</b>	<b>91 654 011</b>



FORRBO GRUPPEN AS  
914 426 197

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	3	44 630 158	44 630 158
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 830 158</b>	<b>45 830 158</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	15 963 435	16 380 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 963 435</b>	<b>16 380 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 793 593</b>	<b>62 211 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1, 2	378 750	6 130
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>378 750</b>	<b>6 130</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 294 849	6 640 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 294 849</b>	<b>6 640 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 185	7 560
Kortsiktig konserngjeld	5	29 695 907	22 788 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 727 092</b>	<b>22 796 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 400 691</b>	<b>29 442 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 194 284</b>	<b>91 654 011</b>

Stjørdal, 20.11.2024

Tormod Salberg  
styrets leder



FORRBO GRUPPEN AS  
914 426 197

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

#### 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.

#### Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Investeringer i datter- og tilknyttede selskaper er oppført til kostpris. Nedskrivning er foretatt der kostpris er høyere enn virkelig verdi.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

#### 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.



FORRBO GRUPPEN AS  
914 426 197

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	222 264	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-90 517	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>131 747</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	569 893	0
Permanente forskjeller	-478 228	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	430 398	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-522 063	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	222 264	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-222 264	0

## Note 2 - 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
Gevinst- og tapskonto	2 151 991	1 721 593	430 398
<b>Netto forskjeller</b>	<b>2 151 991</b>	<b>1 721 593</b>	<b>430 398</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>2 151 991</b>	<b>1 721 593</b>	<b>430 398</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>469 267</b>	<b>378 750</b>	<b>90 517</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Gjennom fusjon med Kjøpmannsgata 1 AS ble positiv verdi fra G/T-konto overført til Forrbo Gruppen AS.

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 200 000	44 630 158	16 380 917	62 211 075
Årsresultat	0	0	438 146	438 146
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-788 027	-788 027
Andre endringer	0	0	-67 601	-67 601
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 200 000</b>	<b>44 630 158</b>	<b>15 963 435</b>	<b>61 793 593</b>

## Mer om egenkapital

Forrbo Gruppen AS innfusjonerte det 100% eide datterselskapet Kjøpmannsgata 1 AS i desember 2023.

Egenkapitalendringen på 67.601 kommer av elimineringen av verdiene i Kjøpmannsgata 1 AS ved fusjonen.



FORRBO GRUPPEN AS  
914 426 197

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost pr 01.01	51 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>51 500</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>51 500</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 815 195	18 967 771
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	35 963 983	27 627 357

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	29 695 907	22 788 575

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kapitalinnskudd på kr 8.000.000 i Fore Utvikling AS er vedtatt i 2023, men gjennomført i januar 2024 etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

	Kontorsted	Eier- og stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital pr 31.12.2023
Forrbo Bolig AS	Stjørdal	100 %	-2 395 516	25 898 043
Forr-Bo Eiendom AS	Stjørdal	100 %	7 283 287	30 551 034
Forrbo Prosjekt AS	Stjørdal	100 %	722 251	1 442 336
Forrbo Industrier AS	Stjørdal	100 %	-53 891	-928 172
Forrbo Fritid AS	Stjørdal	100 %	-36 037	-91 001
Bergstaden Eiendom AS	Stjørdal	100 %	-18 777	-500 571

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

	Kontorsted	Eier- og stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital pr 31.12.2023
Fore Utvikling AS	Stjørdal	50 %	-2 948 154	13 076 453
Forrbo Eiendomsinvestor AS	Stjørdal	50 %	0	3 054 958
Ree Utvikling AS	Stjørdal	50 %	-18 325	-325 498
Mellomvegen AS	Stjørdal	50 %	199 390	-75 958
Fagerhaug Bolig AS	Stjørdal	50 %	0	30 000
ABP Holding AS	Stjørdal	25 %	0	241 912
Levanger Brygge AS	Stjørdal	25 %	-18 848	269 019



FORRBO GRUPPEN AS  
914 426 197

## Note 6 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	35 963 983
---	------------

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	40	1 200 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Forr- Bo Holding AS	30 000	100,00	Ordinære

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har stilt garantiansvar og kausjoner mv til følgende selskaper:

	Begrenset til:
Stjørdal Utbygging AS	23 300 000
Forr-Bo Eiendom AS	13 503 565
J Engzelius & Søn AS	7 500 000
Forrbo Industrier AS	10 500 000
Stasjonstomten AS	10 000 000
Forrbo Prosjekt AS	2 750 000
Stjørdal Utvikling AS	15 000 000
Forrbo Bolig AS	11 610 000
Kvislabakken Eiendom AS	30 000 000