



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 065 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Johannes Forberg  
Forbergvegen 250  
3803 BØ I TELEMARK

### 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: Johannes Forberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 23.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		204 277	114 768
Annen driftsinntekt	2	7 511 740	5 886 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 716 017</b>	<b>6 000 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		82 476	110 477
Lønnskostnad	3	109 188	346 987
Avskrivning	2	1 363 929	860 112
Annen driftskostnad	3	2 201 530	1 982 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 757 123</b>	<b>3 300 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 958 894</b>	<b>2 700 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 091	166 213
Annen finansinntekt		26 727	21 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>217 818</b>	<b>187 470</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 529	19 698
Annen finanskostnad		2 326 267	916 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 340 796</b>	<b>935 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 122 978</b>	<b>-748 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 835 916</b>	<b>1 952 152</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	403 934	429 559
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 431 982</b>	<b>1 522 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 431 982</b>	<b>1 522 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	745 680	429 000
Overføringer annen egenkapital	5	686 302	1 093 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 431 982</b>	<b>1 522 593</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>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	54 642 705	50 075 083
Driftsløsøre, inventer, verktøy ol	2	1 021 500	1 624 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 664 205</b>	<b>51 699 383</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7	6 723 520	5 731 790
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 723 520</b>	<b>5 731 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 387 725</b>	<b>57 431 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6,7	472 079	558 579
Andre fordringer		60 236	1 795 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>532 315</b>	<b>2 353 918</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 162 891	1 614 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 162 891</b>	<b>1 614 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 695 206</b>	<b>3 968 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 082 931</b>	<b>61 399 271</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5,9	5 130 000	5 130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 130 000</b>	<b>5 130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 734 169	13 047 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 734 169</b>	<b>13 047 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 864 169</b>	<b>18 177 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 007 298	1 813 776
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 007 298</b>	<b>1 813 776</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,6	41 104 809	37 054 760
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	11 988	1 268 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 116 797</b>	<b>38 323 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 124 095</b>	<b>40 136 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		419 962	1 934 513
Betalbar skatt	4	92	12 426
Skyldig offentlige avgifter	8	58 374	53 299
Annen kortsiktig gjeld	7	1 616 239	1 084 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 094 667</b>	<b>3 084 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 218 762</b>	<b>43 221 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 082 931</b>	<b>61 399 271</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	41 104 809	37 054 760



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 684998

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 065 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Johannes Forberg  
Forbergvegen 250  
3803 BØ I TELEMARK

#### 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: Johannes Forberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 930 065 161  
FORBERG EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		204 277	114 768
Annen driftsinntekt	2	7 511 740	5 886 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 716 017</b>	<b>6 000 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		82 476	110 477
Lønnskostnad	3	109 188	346 987
Avskrivning	2	1 363 929	860 112
Annen driftskostnad	3	2 201 530	1 982 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 757 123</b>	<b>3 300 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 958 894</b>	<b>2 700 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 091	166 213
Annen finansinntekt		26 727	21 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>217 818</b>	<b>187 470</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 529	19 698
Annen finanskostnad		2 326 267	916 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 340 796</b>	<b>935 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 122 978</b>	<b>-748 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	403 934	429 559
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 431 982</b>	<b>1 522 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 431 982</b>	<b>1 522 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	745 680	429 000
Overføringer annen egenkapital	5	686 302	1 093 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 431 982</b>	<b>1 522 593</b>



Organisasjonsnr: 930 065 161  
FORBERG EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	54 642 705	50 075 083
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol	2	1 021 500	1 624 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 664 205</b>	<b>51 699 383</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	6 723 520	5 731 790
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 723 520</b>	<b>5 731 790</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 387 725</b>	<b>57 431 173</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6,7	472 079	558 579
Andre fordringer		60 236	1 795 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>532 315</b>	<b>2 353 918</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 162 891	1 614 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 162 891</b>	<b>1 614 180</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 695 206</b>	<b>3 968 098</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 082 931</b>	<b>61 399 271</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,9	5 130 000	5 130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 130 000</b>	<b>5 130 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	13 734 169	13 047 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 734 169</b>	<b>13 047 867</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 864 169</b>	<b>18 177 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 007 298	1 813 776
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 007 298</b>	<b>1 813 776</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2,6	41 104 809	37 054 760
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	11 988	1 268 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 116 797</b>	<b>38 323 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 124 095</b>	<b>40 136 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		419 962	1 934 513
Betalbar skatt	4	92	12 426
Skyldig offentlige avgifter	8	58 374	53 299
Annen kortsiktig gjeld	7	1 616 239	1 084 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 094 667</b>	<b>3 084 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 218 762</b>	<b>43 221 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 082 931</b>	<b>61 399 271</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	41 104 809	37 054 760



Organisasjonsnr: 930 065 161  
FORBERG EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Notene legges ved som eget filvedlegg.

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94000.00	287000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15188.00	59987.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109188.00	346987.00

Note

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note  
2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60968143.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



6730937.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1706826.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65992254.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-10328049.00	
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	55664205.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1363929.00	

**Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Bøgata 28 og Folkestadvegen 1 i Bø er stilt som sikkerhet for det lånet som morselskapet Forberg Holdingselskap AS har i Sparebanken Din. Lånets pålydende var kr 8 377 125 pr 31.12.23 og rentekostnaden utgjorde kr 498 789.

**Note**

7

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**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>
	6723520.00	5731790.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	653660.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1034344.00	1203660.00

<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>
	41104809.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

Note  
6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
29978013.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
41104809.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
55114784.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Noteopplysninger er lagt ved som eget filvedlegg.



**Forberg Eiendomsselskap AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**



**Forberg Eiendomsselskap AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		204 277	114 768
Annen driftsinntekt	2	<u>7 511 740</u>	<u>5 886 008</u>
Sum driftsinntekter		<u>7 716 017</u>	<u>6 000 776</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		82 476	110 477
Lønnskostnad	3	109 188	346 987
Avskrivning	2	1 363 929	860 112
Annen driftskostnad	3	<u>2 201 530</u>	<u>1 982 725</u>
Sum driftskostnader		<u>3 757 123</u>	<u>3 300 301</u>
Driftsresultat		<u>3 958 894</u>	<u>2 700 475</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 091	166 213
Annen finansinntekt		26 727	21 257
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 529	19 698
Annen finanskostnad		<u>2 326 267</u>	<u>916 095</u>
Netto finansposter		<u>-2 122 978</u>	<u>-748 323</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 835 916</u>	<u>1 952 152</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>403 934</u>	<u>429 559</u>
Årsresultat		<u>1 431 982</u>	<u>1 522 593</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	745 680	429 000
Overføringer annen egenkapital	5	<u>686 302</u>	<u>1 093 593</u>
Sum disponert		<u>1 431 982</u>	<u>1 522 593</u>



**Forberg Eiendomsselskap AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	54 642 705	50 075 083
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>1 021 500</u>	<u>1 624 300</u>
Sum varige driftsmidler		<u>55 664 205</u>	<u>51 699 383</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	7	<u>6 723 520</u>	<u>5 731 790</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 723 520</u>	<u>5 731 790</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 387 725</u>	<u>57 431 173</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 7	472 079	558 579
Andre fordringer		<u>60 236</u>	<u>1 795 339</u>
Sum fordringer		<u>532 315</u>	<u>2 353 918</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>1 162 891</u>	<u>1 614 180</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 695 206</u>	<u>3 968 098</u>
Sum eiendeler		<u>64 082 931</u>	<u>61 399 271</u>

**Forberg Eiendomsselskap AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	5 130 000	5 130 000
Sum innskutt egenkapital		<u>5 130 000</u>	<u>5 130 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	13 734 169	13 047 867
Sum opptjent egenkapital		<u>13 734 169</u>	<u>13 047 867</u>
Sum egenkapital		<u>18 864 169</u>	<u>18 177 867</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 007 298	1 813 776
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 007 298</u>	<u>1 813 776</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	41 104 809	37 054 760
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	11 988	1 268 315
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 116 797</u>	<u>38 323 075</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		419 962	1 934 513
Betalbar skatt	4	92	12 426
Skyldige offentlige avgifter	8	58 374	53 299
Annen kortsiktig gjeld	7	1 616 239	1 084 315
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 094 667</u>	<u>3 084 553</u>
Sum gjeld		<u>45 218 762</u>	<u>43 221 404</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 082 931</u>	<u>61 399 271</u>

31. desember 2023

Bø, 28. juni 2024



Johannes Forberg  
styrets leder



## **Forberg Eiendomsselskap AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Forberg Eiendomsselskap AS****Noter til regnskapet for 2023****Note 2 - Varige driftsmidler**

	<b>Bygg</b>	<b>Tomter</b>	<b>Driftsløsøre</b>	<b>Bil</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	51 235 794	7 639 650	1 190 049	902 650	60 968 143
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 237 097	308 340	185 500	0	6 730 937
Avgang solgte driftsmidler	-974 788	-78 388	0	-653 650	-1 706 826
Anskaffelseskost 31.12.	56 498 103	7 869 602	1 375 549	249 000	65 992 254
Akk.avskrivning 31.12.	-9 725 000	0	-528 049	-75 000	-10 328 049
Balanseført pr. 31.12.	46 773 103	7 869 602	847 500	174 000	55 664 205
Årets avskrivninger	1 106 629	0	199 300	58 000	1 363 929
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 - 100 år Lineær		5 år Lineær	5 år Lineær	

Bøgata 28 og Folkestadvegen 1 i Bø er stilt som sikkerhet for det lånet som morselskapet Forberg Holdingselskap AS har i Sparebanken Din. Lånets pålydende var kr 8 377 125 pr 31.12.23 og rentekostnaden utgjorde kr 498 789.

**Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	94 000	287 000
Arbeidsgiveravgift	15 188	59 987
Sum	109 188	346 987

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	<b>2023</b>
Revisjon	24 500
Andre tjenester	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



**Forberg Eiendomsselskap AS**

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 4 - Skatt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>		
Betalbar skatt	210 412	133 426
Endring utsatt skatt	193 522	296 133
Årets totale skattekostnad	<u>403 934</u>	<u>429 559</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 835 916	1 952 152
Permanente forskjeller	149	392
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-879 645</u>	<u>-1 346 061</u>
Alminnelig inntekt	956 420	606 483
Ytet konsernbidrag	<u>-956 000</u>	<u>-550 000</u>
Årets skattegrunnlag	<u>420</u>	<u>56 483</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	92	12 426
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 971 919	1 235 472
Gevinst- og tapskonto	<u>7 152 163</u>	<u>7 008 965</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9 124 082</u>	<u>8 244 437</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 007 298	1 813 776

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	5 130 000	13 047 867	18 177 867
Årsresultat	0	1 431 982	1 431 982
Avgitt konsernbidrag	0	-745 680	-745 680
Egenkapital 31.12.2023	<u>5 130 000</u>	<u>13 734 169</u>	<u>18 864 169</u>



## Forberg Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 104 809	37 054 760
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygninger	54 642 705	50 075 083
Kundefordringer	472 079	558 579
Sum	<u>55 114 784</u>	<u>50 633 662</u>

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Fordring på Forberg Boligutvikling AS	6 723 520	5 731 790
<i>Gjeld</i>		
Gjeld til Forberg Holdingselskap AS	78 344	653 660
Skyldig konsernbidrag	956 000	550 000
Sum	<u>1 034 344</u>	<u>1 203 660</u>

#### Note 8 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetreksmidler utgjør	45 120

Skyldig skattetrekk pr 31.12.23 er kr 45 120.



## Forberg Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	150	34 200	5 130 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Forberg Holdingselskap AS	150	100 %	100 %

#### Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av:

	2023	2022
Gjeld til Forberg AS	0	653 660
Gjeld til Johannes Forberg	11 988	614 655
Sum	<u>11 988</u>	<u>1 268 315</u>

Denne gjelden er usikret og renteberegnet med henholdsvis 3 % (Forberg AS) og skjermingsrente i 2023.



## Revisorteam Midt-Telemark AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i **Forberg Eiendomsselskap AS**

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forberg Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på NOK 1.431.982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr denne dato i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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>

Gvarv, 28.06.2024

Revisorteam Midt-Telemark AS

Hellek M. Berge

Statsautorisert revisor

Revisorteam Midt-Telemark AS  
Postboks 83, 3834 Gvarv  
Foretaksregisteret: NO 924 310 693 MVA

Telefon: 35 95 67 00  
E-post: [midt@revisorteam.no](mailto:midt@revisorteam.no)  
E-post (direkte): [fornavnet@revisorteam.no](mailto:fornavnet@revisorteam.no)

Medlem Revisorforeningen  
Godkjent revisjonsselskap  
Godkjent regnskapsselskap

Side 1 av 1



## Revisorteam Midt-Telemark AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i **Forberg Eiendomsselskap AS**

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forberg Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på NOK 1.431.982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr denne dato 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

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>

Gvarv, 28.06.2024

Revisorteam Midt-Telemark AS

Hellek M. Berge

Statsautorisert revisor

Revisorteam Midt-Telemark AS  
Postboks 83, 3834 Gvarv  
Foretaksregisteret: NO 924 310 693 MVA

Telefon: 35 95 67 00  
E-post: midt@revisorteam.no  
E-post (direkte): fornavn@revisorteam.no

Medlem Revisorforeningen  
Godkjent revisjonsselskap  
Godkjent regnskapsselskap

Side 1 av 1



## **Forberg Eiendomsselskap AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Forberg Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Driftsløsøre	Bil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	51 235 794	7 639 650	1 190 049	902 650	60 968 143
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 237 097	308 340	185 500	0	6 730 937
Avgang solgte driftsmidler	-974 788	-78 388	0	-653 650	-1 706 826
Anskaffelseskost 31.12.	56 498 103	7 869 602	1 375 549	249 000	65 992 254
Akk.avskrivning 31.12.	-9 725 000	0	-528 049	-75 000	-10 328 049
Balanseført pr. 31.12.	46 773 103	7 869 602	847 500	174 000	55 664 205
Årets avskrivninger	1 106 629	0	199 300	58 000	1 363 929
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 - 100 år Lineær		5 år Lineær	5 år Lineær	

Bøgata 28 og Folkestadvegen 1 i Bø er stilt som sikkerhet for det lånet som morselskapet Forberg Holdingselskap AS har i Sparebanken Din. Lånets pålydende var kr 8 377 125 pr 31.12.23 og rentekostnaden utgjorde kr 498 789.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	94 000	287 000
Arbeidsgiveravgift	15 188	59 987
Sum	109 188	346 987

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023
Revisjon	24 500
Andre tjenester	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Forberg Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

	2023	2022
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>		
Betalbar skatt	210 412	133 426
Endring utsatt skatt	193 522	296 133
Årets totale skattekostnad	403 934	429 559
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 835 916	1 952 152
Permanente forskjeller	149	392
Endring i midlertidige forskjeller	-879 645	-1 346 061
Alminnelig inntekt	956 420	606 483
Ytet konsernbidrag	-956 000	-550 000
Årets skattegrunnlag	420	56 483
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	92	12 426
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 971 919	1 235 472
Gevinst- og tapskonto	7 152 163	7 008 965
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	9 124 082	8 244 437
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 007 298	1 813 776

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	5 130 000	13 047 867	18 177 867
Årsresultat	0	1 431 982	1 431 982
Avgitt konsernbidrag	0	-745 680	-745 680
Egenkapital 31.12.2023	5 130 000	13 734 169	18 864 169



## Forberg Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 104 809	37 054 760
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygninger	54 642 705	50 075 083
Kundefordringer	472 079	558 579
Sum	<u>55 114 784</u>	<u>50 633 662</u>

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Fordring på Forberg Boligutvikling AS	6 723 520	5 731 790
<i>Gjeld</i>		
Gjeld til Forberg Holdingselskap AS	78 344	653 660
Skyldig konsernbidrag	956 000	550 000
Sum	<u>1 034 344</u>	<u>1 203 660</u>

#### Note 8 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetreksmidler utgjør	45 120

Skyldig skattetrekk pr 31.12.23 er kr 45 120.



**Forberg Eiendomsselskap AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	150	34 200	5 130 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Forberg Holdingselskap AS	150	100 %	100 %

**Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld**

Øvrig langsiktig gjeld består av:

	2023	2022
Gjeld til Forberg AS	0	653 660
Gjeld til Johannes Forberg	11 988	614 655
Sum	<u>11 988</u>	<u>1 268 315</u>

Denne gjelden er usikret og renteberegnet med henholdsvis 3 % (Forberg AS) og skjermingsrente i 2023.