



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 075 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORRETNINGSGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o The Property Group AS
Luramyrveien 65
4313 SANDNES

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: Kjetil Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	72 035	47 032
Sum kostnader		72 035	47 032
Driftsresultat		-72 035	-47 032
Netto finans			
Annen rentekostnad		1 029 861	316 839
Sum finanskostnader		1 029 861	316 839
Netto finans		-1 029 861	-316 839
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 101 896	-363 871
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 101 896	-363 871
Årsresultat		-1 101 896	-363 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 101 896	-363 871
Totalresultat		-1 101 896	-363 871
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 101 896	-363 871
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 101 896	-363 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	39 685 091	39 535 091
Lån til foretak i samme konsern	5	18 632 021	18 473 000
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		58 347 112	58 038 091
Sum anleggsmidler		58 347 112	58 038 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 107	142 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 107	142 672
Sum omløpsmidler		54 107	142 672
SUM EIENDELER		58 401 219	58 180 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		985 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 6		
Udekket tap	3	1 465 767	363 871
Sum opptjent egenkapital		-1 465 767	-363 871
Sum egenkapital		-465 767	651 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 092 000
Langsiktig konserngjeld	5	28 826 800	21 950 000
Øvrig langsiktig gjeld		25 200 000	20 467 320
Sum annen langsiktig gjeld		54 026 800	57 509 320
Sum langsiktig gjeld		54 026 800	57 509 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 883	16 752
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 836 303	
Annen kortsiktig gjeld			3 563
Sum kortsiktig gjeld		4 840 185	20 314
Sum gjeld		58 866 986	57 529 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 401 219	58 180 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649191

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 075 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORRETNINGSGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o The Property Group AS
Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Kjetil Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

Revisjon

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, 06.08.2024

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: 928 075 990
FORRETNINGSGÅRDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	72 035	47 032
Sum kostnader		72 035	47 032
Driftsresultat		-72 035	-47 032
Annen rentekostnad		1 029 861	316 839
Sum finanskostnader		1 029 861	316 839
Netto finans		-1 029 861	-316 839
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 101 896	-363 871
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 101 896	-363 871
Årsresultat		-1 101 896	-363 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 101 896	-363 871
Totalresultat		-1 101 896	-363 871
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 101 896	-363 871
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 101 896	-363 871



Annen egenkapital	3, 6		
Udekket tap	3	1 465 767	363 871
Sum opptjent egenkapital		-1 465 767	-363 871
Sum egenkapital		-465 767	651 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			15 092 000
Langsiktig konserngjeld	5	28 826 800	21 950 000
Øvrig langsiktig gjeld		25 200 000	20 467 320
Sum annen langsiktig gjeld		54 026 800	57 509 320
Sum langsiktig gjeld		54 026 800	57 509 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 883	16 752
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 836 303	
Annen kortsiktig gjeld			3 563
Sum kortsiktig gjeld		4 840 185	20 314
Sum gjeld		58 866 986	57 529 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 401 219	58 180 763



Organisasjonsnr: 928 075 990
FORRETNINGSGÅRDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Forretningsgården Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forretningsgården Eiendom 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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>

BDO AS

Ellen Marie Mo Marvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BHFQP-HF5DG-6QCZL-PE7BM-J8IDA-EGPEK



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."

Marvik, Ellen Marie Mo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-16 08:38:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BHFOP-HF5DG-6QCZL-PE7BM-J8IDA-EGPEK

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 2023

Forretningsgården Eiendom AS



Resultatregnskap

Forretningsgården Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	72 035	47 032
Sum driftskostnader		72 035	47 032
Driftsresultat		-72 035	-47 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 029 861	316 839
Resultat av finansposter		-1 029 861	-316 839
Resultat før skattekostnad		-1 101 896	-363 871
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-1 101 896	-363 871
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 101 896	363 871
Sum overføringer	3	-1 101 896	-363 871



Balanse Forretningsgården Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	39 685 091	39 535 091
Lån til foretak i samme konsern	5	18 632 021	18 473 000
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		58 347 112	58 038 091
Sum anleggsmidler		58 347 112	58 038 091
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 107	142 672
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		54 107	142 672
Sum omløpsmidler		54 107	142 672
Sum eiendeler		58 401 219	58 180 763



Balanse
Forretningsgården Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	1 000 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	985 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 015 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-1 465 767	-363 871
Sum opptjent egenkapital		-1 465 767	-363 871
Sum egenkapital		-465 767	651 129
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	28 826 800	21 950 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 092 000
Øvrig langsiktig gjeld		25 200 000	20 467 320
Sum annen langsiktig gjeld		54 026 800	57 509 320
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 883	16 752
Kortsiktig konserngjeld	5	4 836 303	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 563
Sum kortsiktig gjeld		4 840 185	20 314
Sum gjeld		58 866 986	57 529 634
Sum egenkapital og gjeld		58 401 219	58 180 763

Sandnes, den ____
Styret i Forretningsgården Eiendom AS

Jan Henrik Jelsa
Styreleder

Preben Bøe Gulliksen
Styremedlem

Reidar Gullestad
Styremedlem

Kjetil Gullestad
Styremedlem

Kjetil Andersen
Daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

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 omløpsmidler

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 101 896	-363 871
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 101 896	-363 871
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 465 767	-363 871	1 101 896
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 465 767	363 871	-1 101 896
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	30 000	970 000	-363 871	636 129
Kapitalforhøyelse registrert	970 000	-970 000	0	0
Årets resultat	0	0	-1 101 896	-1 101 896
Pr. 31.12.	1 000 000	0	-1 465 767	-465 767



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Årets resultat	Egenkapital
Lock Eiendom AS	Sandnes	100 %	100 %	378 538	941 757
Aadalshjørnet AS	Sandnes	100 %	100 %	-694 325	-910 188
Øglænd Næring AS	Sandnes	100 %	100 %	-2 776 277	1 689 869

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til datterselskap	18 632 021	18 473 000
Sum	18 632 021	18 473 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld til datterselskap	4 846 979	15 092 000
Langsiktig gjeld til upersonlige aksjonærer	23 979 821	21 950 000
Annen kortsiktig gjeld til datterselskap	4 836 303	0
Sum	33 663 103	37 042 000

Note 6 Fortsatt drift

Selskapet gjør oppmerksom på at egenkapitalen er tapt. Andre selskap i samme konsern vil tilføre selskapet nødvendig finansiering for å sikre fortsatt drift. Styret anser forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.