



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 712 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSTADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

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: Håkon Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.10.2024

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, 21.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	145 913
Sum inntekter		0	145 913
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		90 984	37 500
Varekostnad		32 105	7 694
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 425	10 425
Annen driftskostnad		197 685	178 358
Sum kostnader		331 199	233 977
Driftsresultat		-331 199	-88 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		473 179	430 195
Annen finansinntekt		223	1 110 647
Sum finansinntekter		473 402	1 540 842
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 780 110	1 456 264
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 880	370 662
Annen rentekostnad		5 971	10 058
Sum finanskostnader		2 348 960	1 836 984
Netto finans		-1 875 558	-296 142
Resultat før skattekostnad	3	-2 206 757	-384 206
Skattekostnad	3, 4	-93 472	-7 648
Årsresultat		-2 113 285	-376 558
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 102 444	0
Annen egenkapital		-1 010 841	-376 558



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-2 113 285	-376 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	12 163	22 588
Sum immaterielle eiendeler		12 163	22 588
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		60 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6	5 811 728	5 229 570
Sum finansielle anleggsmidler		5 871 728	5 319 570
Sum anleggsmidler		5 883 891	5 342 158
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	16 779 744	15 810 017
Sum varer		16 779 744	15 810 017
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 124	212 853
Sum fordringer		34 124	212 853
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 884	193 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 884	193 662
Sum omløpsmidler		16 828 752	16 216 531
SUM EIENDELER		22 712 643	21 558 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-7 500	-7 500
Sum innskutt egenkapital		22 500	22 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1 010 841
Udekket tap	5	1 102 444	0
Sum opptjent egenkapital		-1 102 444	1 010 841
Sum egenkapital	9	-1 079 944	1 033 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	294 123	387 595
Sum avsetninger for forpliktelser		294 123	387 595
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 199 980	9 200 726
Langsiktig konserngjeld	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6, 10	13 981 209	10 461 111
Sum annen langsiktig gjeld		23 181 189	19 661 837
Sum langsiktig gjeld		23 475 312	20 049 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 275	271 384
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		181 000	204 532
Sum kortsiktig gjeld		317 275	475 916
Sum gjeld		23 792 587	20 525 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 712 643	21 558 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752628

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 712 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSTADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

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: Håkon Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.10.2024

Revisjon

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, 14.10.2024

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: 922 712 735
FORSTADEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	145 913
Sum inntekter		0	145 913
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		90 984	37 500
Varekostnad		32 105	7 694
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 425	10 425
Annen driftskostnad		197 685	178 358
Sum kostnader		331 199	233 977
Driftsresultat		-331 199	-88 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		473 179	430 195
Annen finansinntekt		223	1 110 647
Sum finansinntekter		473 402	1 540 842
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 780 110	1 456 264
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 880	370 662
Annen rentekostnad		5 971	10 058
Sum finanskostnader		2 348 960	1 836 984
Netto finans		-1 875 558	-296 142
Resultat før skattekostnad	3	-2 206 757	-384 206
Skattekostnad	3, 4	-93 472	-7 648
Årsresultat		-2 113 285	-376 558
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 102 444	0
Annen egenkapital		-1 010 841	-376 558
Sum overføringer og disponeringer		-2 113 285	-376 558



Organisasjonsnr: 922 712 735
FORSTADEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	12 163	22 588
Sum immaterielle eiendeler		12 163	22 588
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		60 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6	5 811 728	5 229 570
Sum finansielle anleggsmidler		5 871 728	5 319 570
Sum anleggsmidler		5 883 891	5 342 158
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	16 779 744	15 810 017
Sum varer		16 779 744	15 810 017
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 124	212 853
Sum fordringer		34 124	212 853
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 884	193 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 884	193 662
Sum omløpsmidler		16 828 752	16 216 531
SUM EIENDELER		22 712 643	21 558 689

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-7 500	-7 500
Sum innskutt egenkapital		22 500	22 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1 010 841
Udekket tap	5	1 102 444	0
Sum opptjent egenkapital		-1 102 444	1 010 841
Sum egenkapital	9	-1 079 944	1 033 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	294 123	387 595
Sum avsetninger for forpliktelseser		294 123	387 595
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	9 199 980	9 200 726
Langsiktig konserngjeld	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6, 10	13 981 209	10 461 111
Sum annen langsiktig gjeld		23 181 189	19 661 837
Sum langsiktig gjeld		23 475 312	20 049 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 275	271 384
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		181 000	204 532
Sum kortsiktig gjeld		317 275	475 916
Sum gjeld		23 792 587	20 525 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 712 643	21 558 689



Organisasjonsnr: 922 712 735
FORSTADEN EIENDOM 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. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	52125.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	52125.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	39962.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	12163.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	10425.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		5
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte 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

Note

6

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>
	5811728.00	5229570.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	7909.00

Annen langsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13981209.00	4789818.00

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

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

10

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9199980.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



16779743.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Fest Eiendom AS og Krystal Holding har stillet solidarisk selvskyldnerkausjon med 3 000 000 for gjeld til kredittinstitusjon. Aksjene i Forstanden Grua Boligutvikling AS er stillet som sikkerhet for gjeld i dette selskapet og har bokført verdi på 30 000. Som sikkerhet for gjeld til øvrige långivere på 5 763 333kr er det stillet personlig sikkerhet av Eiving Børresen og Håkon Strand. Gjeld til kredittinstitusjon er oppført som langsiktig gjeld, da det er finansiering av prosjektet. Lånet fornyes for et halvt år ad gangen.



Til generalforsamlingen i Forstaden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forstaden Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 113 285. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapets egenkapital er tapt, og at selskapets gjeld per 31. desember 2023 oversteg dets samlede eiendeler. Som angitt i note 9, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



re·visjon

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

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

Fredrikstad, 9. oktober 2024
Re-visjon AS

Robert Sundt
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



FORSTADEN EIENDOM AS
922 712 735

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	145 913
Sum driftsinntekter		0	145 913
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		90 984	37 500
Varekostnad		32 105	7 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 425	10 425
Annen driftskostnad		197 685	178 358
Sum driftskostnader		331 199	233 977
Driftsresultat		-331 199	-88 064
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		473 179	430 195
Annen finansinntekt		223	1 110 647
Sum finansinntekter		473 402	1 540 842
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 780 110	1 456 264
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 880	370 662
Annen rentekostnad		5 971	10 058
Sum finanskostnader		2 348 960	1 836 984
Netto finans		-1 875 558	-296 142
Resultat før skattekostnad	3	-2 206 757	-384 206
Skattekostnad	3, 4	-93 472	-7 648
Årsresultat		-2 113 285	-376 558
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 010 841	-376 558
Udekket tap	5	-1 102 444	0
Sum overføringer		-2 113 285	-376 558



FORSTADEN EIENDOM AS
922 712 735

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	12 163	22 588
Sum immaterielle eiendeler		12 163	22 588
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		60 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6	5 811 728	5 229 570
Sum finansielle anleggsmidler		5 871 728	5 319 570
Sum anleggsmidler		5 883 891	5 342 158
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	16 779 744	15 810 017
Sum varer	10	16 779 744	15 810 017
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 124	212 853
Sum fordringer		34 124	212 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 884	193 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 884	193 662
Sum omløpsmidler		16 828 752	16 216 531
SUM EIENDELER		22 712 643	21 558 689



FORSTADEN EIENDOM AS
922 712 735

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-7 500	-7 500
Sum innskutt egenkapital		22 500	22 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1 010 841
Udekket tap	5	1 102 444	0
Sum opptjent egenkapital		-1 102 444	1 010 841
Sum egenkapital	9	-1 079 944	1 033 341
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	294 123	387 595
Sum avsetning for forpliktelser		294 123	387 595
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 199 980	9 200 726
Øvrig langsiktig gjeld	6, 10	13 981 209	10 461 111
Sum annen langsiktig gjeld		23 181 189	19 661 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 275	271 384
Annen kortsiktig gjeld		181 000	204 532
Sum kortsiktig gjeld		317 275	475 916
Sum gjeld		23 792 587	20 525 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 712 643	21 558 689

Oslo, 09.10.2024

Eivind Børresen
styrets leder

Knut Aanesen
styremedlem

Håkon Strand
styremedlem / daglig leder



FORSTADEN EIENDOM AS
922 712 735

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



FORSTADEN EIENDOM AS
922 712 735

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	52 125
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	52 125
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-39 962
Balansført verdi per 31.12.	12 163
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	10 425
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler	5
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler	Lineær

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-93 472	-7 649
Skattekostnad	-93 472	-7 649
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 206 757	-384 206
Permanente forskjeller	1 781 887	349 438
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 630 109	-571 423
Skattepliktig inntekt	-2 054 979	-606 191

Note 4 - 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
Omløpsmidler	2 367 985	3 998 094	-1 630 109
Fremførbart underskudd	-606 191	-2 661 170	2 054 979
Netto forskjeller	1 761 794	1 336 924	424 870
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 761 794	1 336 924	424 870
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	387 595	294 123	93 472

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-7 500	1 010 841	0	1 033 341
Årsresultat	0	0	-1 010 841	-1 102 444	-2 113 285
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-7 500	0	-1 102 444	-1 079 944



FORSTADEN EIENDOM AS
922 712 735

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 811 728	5 229 570
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	7 909

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	13 981 209	4 789 818

Note 7 - Varebeholdning

Boligprosjekt er regnskapsført etter fullført kontrakts metode iht til reglene for små foretak. Opparbeidet verdi er bokført som varebeholdning og fortjeneste vil bli inntektsført når prosjektet er solgt, iht spesifikasjoner i kontrakten. Verdien på varebeholdningen er oppført under forutsetning om fortsatt drift. Ved en endring i markedet eller andre forhold som kan påvirke selskapets evne til å betjene sin gjeld, vil det kunne settes i gang en prosess med å selge eiendeler. I en slik situasjon kan det være risiko for at man ikke oppnår verdiene som er bokført under forutsetning om fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Forstaden Holding AS	875	87,50	Ordinære
Agraf Holding AS	125	12,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven § 3-5 har inntrådt. Selskapet har vært igjennom en tid med økte rentekostnader, økte kostnader i byggebransjen og svakere eiendomsmarkedet. Disse usikre forholdene kan medføre lavere fortjenester sammenlignet med det som er budsjettert på nåværende tidspunkt, og gir stor usikkerhet i forhold til om når, og om prosjektet settes i gang. Det er usikkerhet relatert til markedssituasjonen for realisering av boligprosjekter fremover. Selskapet betjener rentene til banken løpende, samt øvrige eksterne kreditorer med lån fra eiere.

Ledelsen mener det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn, men på bakgrunn av redegjørelsen gitt ovenfor, er det vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



FORSTADEN EIENDOM AS
922 712 735

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 199 980
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 779 743
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Fest Eiendom AS og Krystal Holding har stillet solidarisk selvskyldnerkausjon med 3 000 000 for gjeld til kredittinstitusjon. Aksjene i Forstanden Grua Boligutvikling AS er stillet som sikkerhet for gjeld i dette selskapet og har bokført verdi på 30 000. Som sikkerhet for gjeld til øvrige långivere på 5 763 333kr er det stillet personlig sikkerhet av Eiving Børresen og Håkon Strand. Gjeld til kredittinstitusjon er oppført som langsiktig gjeld, da det er finansiering av prosjektet. Lånet fornyes for et halvt år ad gangen.