



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 882 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORSTADEN SØRLI BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Håkon Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.10.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	24 484 629	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 484 629</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		198 527	107 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 155 301</b>	<b>107 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 670 672</b>	<b>-107 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 065	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 065</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 999	4 033
Annen rentekostnad		5 332	13 474
Annen finanskostnad		350	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 682</b>	<b>17 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 618</b>	<b>-17 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2, 3	<b>-1 677 289</b>	<b>-124 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 279 486</b>	<b>-124 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 677 289</b>	<b>-124 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 677 289	-124 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 677 289</b>	<b>-124 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	1, 5	9 749 152	13 413 109
Sum varer		9 749 152	13 413 109
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		300 000	
Andre fordringer		1 000	36 085
Sum fordringer		301 000	36 085
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		276 990	-246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 990	-246
Sum omløpsmidler		10 327 142	13 448 948
SUM EIENDELER		10 327 142	13 448 948
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 3,00)	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 7	1 802 751	125 461
Sum opptjent egenkapital		-1 802 751	-125 461



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>-1 778 321</b>	<b>-101 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 456 263	1 120 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 456 263</b>	<b>1 120 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 456 263</b>	<b>1 120 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 500 000	12 194 280
Leverandørgjeld		1 407 773	151 583
Annen kortsiktig gjeld		741 427	83 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 649 200</b>	<b>12 429 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 105 463</b>	<b>13 549 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 327 142</b>	<b>13 448 948</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734459

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 882 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORSTADEN SØRLI BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Håkon Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.10.2023

---

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: 925 882 208  
FORSTADEN SØRLI BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	24 484 629	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 484 629</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		198 527	107 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 155 301</b>	<b>107 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 670 672</b>	<b>-107 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 065	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 065</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 999	4 033
Annen rentekostnad		5 332	13 474
Annen finanskostnad		350	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 682</b>	<b>17 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 618</b>	<b>-17 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2, 3	<b>-1 677 289</b>	<b>-124 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 279 486</b>	<b>-124 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 677 289</b>	<b>-124 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 677 289	-124 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 677 289</b>	<b>-124 710</b>



Organisasjonsnr: 925 882 208  
FORSTADEN SØRLI BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	1, 5	9 749 152	13 413 109
Sum varer		9 749 152	13 413 109
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		300 000	
Andre fordringer		1 000	36 085
Sum fordringer		301 000	36 085
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		276 990	-246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 990	-246
Sum omløpsmidler		10 327 142	13 448 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 327 142</b>	<b>13 448 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 3,00)	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 7	1 802 751	125 461
Sum opptjent egenkapital		-1 802 751	-125 461
Sum egenkapital	4, 7	-1 778 321	-101 031
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 456 263	1 120 966
Sum annen langsiktig gjeld		1 456 263	1 120 966



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 456 263</b>	<b>1 120 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 500 000	12 194 280
Leverandørgjeld		1 407 773	151 583
Annen kortsiktig gjeld		741 427	83 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 649 200</b>	<b>12 429 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 105 463</b>	<b>13 549 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 327 142</b>	<b>13 448 948</b>



Organisasjonsnr: 925 882 208  
FORSTADEN SØRLI BOLIGUTVIKLING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdning Kostander vedrørende grunnervervelse og oppføring av boliger i egenregi balanseføres som varebeholdning, i henhold til reglene for små foretak om fullført kontrakts metode, frem til ferdigstillelse. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet er stiftet 17.09.2020.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Note

8

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 - 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>
	1456263.00	1120966.00

**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>
---	--------------	------------------

**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**

Gjeld til morselskap er renteberegnet med 9%.

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

**Note**

5

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
8500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
9749152.00



**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Fest Eiendom AS og Krystal Holding AS har stillet solidarisk selvskyldnerkausjon, stor kr. 1 000 000, som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.

**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**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



Forstaden Sørli Boligutvikling AS

Noter 2022

## Noter 2022

### Forstaden Sørli Boligutvikling AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### Varebeholdning

Kostnader vedrørende grunnervervelse og oppføring av boliger i egenregi balanseføres som varebeholdning, i henhold til reglene for små foretak om fullført kontrakts metode, frem til ferdigstilling.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet er stiftet 17.09.2020.

#### Note 1 - Varebeholdning

Boligutviklingsprosjektet er regnskapsført etter fullført kontakts metode iht reglene for små foretak.

I 2022 er to av de tre enhetene solgt og resultatført. Den 3. enheten er solgt i 2023, og med utviklingen som har vært i markedet for nyboligsalg, så var man nødt til å gå ned i pris. Prosjektet ga således tap og balanseført verdi pr. 31.12.2022 er nedskrevet til salgsverdi redusert med salgskostnader.

#### Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 677 289)	(124 710)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 130 681	(807 692)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(546 608)</b>	<b>(932 402)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Forstaden Sørli Boligutvikling AS

Noter 2022

## Note 3 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	894 188	(236 493)	1 130 681
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 025 219)	(1 571 828)	546 608
Netto forskjeller	(131 031)	(1 808 321)	1 677 289
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	131 031	1 808 321	(1 677 289)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)	(125 461)	(101 031)
Årets resultat			(1 677 289)	(1 677 289)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>(1 802 751)</b>	<b>(1 778 321)</b>

## Note 5 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 500 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	9 749 152

### Mer om gjeld

Fest Eiendom AS og Krystal Holding AS har stillet solidarisk selvskyldnerkausjon, stor kr. 1 000 000, som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	3,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Forstaden Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Vurdering av forutsetning for fortsatt drift

Regnskapet viser negativ egenkapital på kr. 1 778 321 og selskapets styre er kjent med sitt ansvar i forhold til aksjelovens krav om å ha en forsvarlig egenkapital og likviditet ut fra selskapets drift og stilling. Boligutviklingsprosjektet i selskapet er endelig solgt høsten 2023 og har gitt et tap, se note 1. Prosjektet og underbalansen finansieres tilfredsstillende av morselskapet og kreditorgjeld er betalt løpende. Gjeld til kredittinstitusjon gjøres opp ved overdragelse av det siste huset. Styret vurderer ut fra dette at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.



Forstaden Sørli Boligutvikling AS

Noter 2022

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 456 263	1 120 966

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Gjeld til morselskap er renteberegnet med 9%.

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.