



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 507 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eivind Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.10.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	291 170	98 559
Sum kostnader		291 170	98 559
Driftsresultat		-291 170	-98 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		304	235
Sum finansinntekter		304	235
Annen finanskostnad		2 880	4 858
Sum finanskostnader		2 880	4 858
Netto finans		-2 576	-4 623
Ordinært resultat før skattekostnad		-293 746	-103 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-293 746	-103 182
Årsresultat		-293 746	-103 182
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-293 746	-103 183
Sum overføringer og disponeringer		-293 746	-103 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	14 526 956	13 400 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	78 912	143 294
Sum omløpsmidler		14 605 868	13 544 084
SUM EIENDELER		14 605 868	13 544 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-621 903	-328 157
Sum opptjent egenkapital		-621 903	-328 157
Sum egenkapital		-597 473	-303 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	7 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	7 897 516	6 838 414
Sum annen langsiktig gjeld		14 897 516	13 838 414
Sum langsiktig gjeld		14 897 516	13 838 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	304 926	9 397
Annen kortsiktig gjeld	8	899	
Sum kortsiktig gjeld		305 825	9 397
Sum gjeld		15 203 341	13 847 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 605 868	13 544 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 760258

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 507 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eivind Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.10.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.10.2025

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: 924 507 012
FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	291 170	98 559
Sum kostnader		291 170	98 559
Driftsresultat		-291 170	-98 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		304	235
Sum finansinntekter		304	235
Annen finanskostnad		2 880	4 858
Sum finanskostnader		2 880	4 858
Netto finans		-2 576	-4 623
Ordinært resultat før skattekostnad		-293 746	-103 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-293 746	-103 182
Årsresultat		-293 746	-103 182
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-293 746	-103 183
Sum overføringer og disponeringer		-293 746	-103 183



Organisasjonsnr: 924 507 012
FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 7 14 526 956 13 400 790

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 78 912 143 294

Sum omløpsmidler 14 605 868 13 544 084

SUM EIENDELER 14 605 868 13 544 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 6 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -621 903 -328 157

Sum opptjent egenkapital -621 903 -328 157

Sum egenkapital -597 473 -303 727

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7 7 000 000 7 000 000

Øvrig langsiktig gjeld 7, 8 7 897 516 6 838 414

Sum annen langsiktig gjeld 14 897 516 13 838 414

Sum langsiktig gjeld 14 897 516 13 838 414

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 8 304 926 9 397

Annen kortsiktig gjeld 8 899

Sum kortsiktig gjeld 305 825 9 397



Sum gjeld	15 203 341	13 847 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 605 868	13 544 084



Organisasjonsnr: 924 507 012
FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	3.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Forstaden Eiendom AS	9500.00	95.00%	Ordinære aksjer
JR Bolig AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 eller 2023. Selskapet har fravalgt revisjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Forstaden Grua Boligutvikling AS

Årsrapport for 2024

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



Forstaden Grua Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	291 170	98 559
Driftsresultat		<u>-291 170</u>	<u>-98 559</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		304	235
Annen finanskostnad		<u>2 880</u>	<u>4 858</u>
Netto finansposter		<u>-2 576</u>	<u>-4 623</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-293 746</u>	<u>-103 182</u>
Årsresultat		<u>-293 746</u>	<u>-103 182</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-293 746	-103 183



Forstaden Grua Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Varer	3, 7	<u>14 526 956</u>	<u>13 400 790</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>78 912</u>	<u>143 294</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 605 868</u>	<u>13 544 084</u>
Sum eiendeler		<u>14 605 868</u>	<u>13 544 084</u>



Forstaden Grua Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-621 903	-328 157
Sum egenkapital		<u>-597 473</u>	<u>-303 727</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	<u>7 897 516</u>	<u>6 838 414</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 897 516</u>	<u>13 838 414</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		304 926	9 397
Annen kortsiktig gjeld		<u>899</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>305 825</u>	<u>9 397</u>
Sum gjeld		<u>15 203 341</u>	<u>13 847 811</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 605 868</u>	<u>13 544 084</u>

31. desember 2024
Oslo, 13. oktober 2025

Eivind Børresen
styrets leder

Håkon Strand
styremedlem / daglig leder



Forstaden Grua Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 eller 2023.
Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 - Varer

Boligutviklingsprosjektet er regnskapsført etter fullført kontrakts metode iht reglene for små foretak. Opparbeidet verdi er bokført som varebeholdning og fortjeneste vil bli inntektsført når prosjektet er solgt. Første utbyggingstrinn er lagt ut for salg, og oppstart på prosjektet forventes Q4 i 2025. Balanseført verdi består av tomt og utviklingskostnader, samt renter som finansierer prosjektet.

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.



Forstaden Grua Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	3	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Forstaden Eiendom AS	9 500	95 %	95 %
JR Bolig AS	500	5 %	5 %
Sum	10 000	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	-328 157	-303 727
Årsresultat	0	0	-293 746	-293 746
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-621 903	-597 473

Regnskapet viser negativ egenkapital med kr 621 903, og selskapets styre er kjent med stit ansvar i forhold til aksjelovens krav om å ha en forsvarlig egenkapital og likviditet ut fra selskapets drift og stilling. Selskapets morselskapet vil finansiere selskapet ved behov.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000	7 000 000
Annen langsiktig gjeld	7 870 266	6 775 515
Sum pantsikret gjeld	14 870 266	13 775 515

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Varelager	14 526 956	13 400 790

Sikkerhet er stillet av Forstaden Eiendom AS ved pant i aksjene i Forstaden Grua Boligutvikling AS for gjeld til kredittinstitusjon og gjeld til annen långiver.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen langsiktig gjeld	27 250	62 899



Forstaden Grua Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-293 746	-103 183
Endring i midlertidige forskjeller	-901 800	-798 480
Årets skattegrunnlag	<u>-1 195 546</u>	<u>-901 663</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Varebeholdning	<u>3 347 268</u>	<u>2 445 469</u>
Sum	<u>3 347 268</u>	<u>2 445 469</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 972 795</u>	<u>-2 777 249</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-625 527	-331 780
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-625 527	-331 780
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Ihht reglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.