



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 544 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORMO BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Neufeldts gate 28
7030 TRONDHEIM

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: Kari Li Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		106 832	0
Annen driftsinntekt		639 835	1 368 545
Sum inntekter		746 667	1 368 545
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		336 959	419 779
Sum kostnader		336 959	419 779
Driftsresultat		409 708	948 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		340 310	399 001
Sum finanskostnader		340 310	399 001
Netto finans		-340 310	-399 001
Resultat før skattekostnad		69 398	549 765
Skattekostnad	2, 3	15 434	120 948
Årsresultat		53 964	428 817
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	54 720	0
Annen egenkapital	4	-756	428 817
Sum overføringer og disponeringer		53 964	428 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	4 008 504	9 058 666
Sum varige driftsmidler		4 008 504	9 058 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 008 504	9 058 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	2 098 933	2 333 118
Sum fordringer		2 098 933	2 333 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 821	231 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 821	231 200
Sum omløpsmidler		2 532 754	2 564 318
SUM EIENDELER		6 541 258	11 622 984

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	65 505	30 000
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		59 935	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	358 865	434 387
Sum opptjent egenkapital		358 865	434 387
Sum egenkapital		418 800	458 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 465 997	10 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 465 997	10 830 000
Sum langsiktig gjeld		5 465 997	10 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 791	0
Betalbar skatt	2, 3	0	120 948
Kortsiktig konserngjeld	7	270 154	200 000
Annen kortsiktig gjeld		315 517	13 219
Sum kortsiktig gjeld		656 462	334 167
Sum gjeld		6 122 459	11 164 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 541 258	11 622 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 706540

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 544 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORMO BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Neufeldts gate 28
7030 TRONDHEIM

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: Kari Li Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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 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, 03.08.2024

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: 922 544 239
FORMO BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		106 832	0
Annen driftsinntekt		639 835	1 368 545
Sum inntekter		746 667	1 368 545
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		336 959	419 779
Sum kostnader		336 959	419 779
Driftsresultat		409 708	948 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		340 310	399 001
Sum finanskostnader		340 310	399 001
Netto finans		-340 310	-399 001
Resultat før skattekostnad		69 398	549 765
Skattekostnad	2, 3	15 434	120 948
Årsresultat		53 964	428 817
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	54 720	0
Annen egenkapital	4	-756	428 817
Sum overføringer og disponeringer		53 964	428 817



Organisasjonsnr: 922 544 239
FORMO BOLIG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	4 008 504	9 058 666
Sum varige driftsmidler		4 008 504	9 058 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 008 504	9 058 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	2 098 933	2 333 118
Sum fordringer		2 098 933	2 333 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 821	231 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 821	231 200
Sum omløpsmidler		2 532 754	2 564 318
SUM EIENDELER		6 541 258	11 622 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	65 505	30 000
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		59 935	24 430
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4	358 865	434 387
Sum opptjent egenkapital		358 865	434 387
Sum egenkapital		418 800	458 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 465 997	10 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 465 997	10 830 000
Sum langsiktig gjeld		5 465 997	10 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 791	0
Betalbar skatt	2, 3	0	120 948
Kortsiktig konserngjeld	7	270 154	200 000
Annen kortsiktig gjeld		315 517	13 219
Sum kortsiktig gjeld		656 462	334 167
Sum gjeld		6 122 459	11 164 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 541 258	11 622 984



Organisasjonsnr: 922 544 239
FORMO BOLIG 2 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 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

5



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9058666.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5050162.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4008504.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4008504.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
Avgang driftsmidler skyldes fisjon til Rønningsbakken 44 AS.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

<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
4264000.00

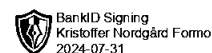
Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5465997.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4008504.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

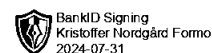
Mer om gjeld



Årsregnskap for
FORMO BOLIG 2 AS
922544239
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



FORMO BOLIG 2 AS
922 544 239

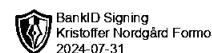


Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		106 832	0
Annen driftsinntekt		639 835	1 368 545
Sum driftsinntekter		746 667	1 368 545
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-336 959	-419 779
Sum driftskostnader		-336 959	-419 779
Driftsresultat		409 708	948 766
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-340 310	-399 001
Sum finanskostnader		-340 310	-399 001
Netto finans		-340 310	-399 001
Resultat før skattekostnad		69 398	549 765
Skattekostnad	2, 3	-15 434	-120 948
Årsresultat		53 964	428 817
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	54 720	0
Annen egenkapital	4	-756	428 817
Sum overføringer		53 964	428 817



FORMO BOLIG 2 AS
922 544 239

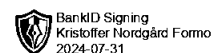


Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	4 008 504	9 058 666
Sum varige driftsmidler		4 008 504	9 058 666
Sum anleggsmidler		4 008 504	9 058 666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	7	2 098 933	2 333 118
Sum fordringer		2 098 933	2 333 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 821	231 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 821	231 200
Sum omløpsmidler		2 532 754	2 564 318
SUM EIENDELER		6 541 258	11 622 984



FORMO BOLIG 2 AS
922 544 239



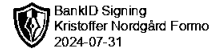
Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	65 505	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		59 935	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	358 865	434 387
Sum opptjent egenkapital		358 865	434 387
Sum egenkapital		418 800	458 817
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 465 997	10 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 465 997	10 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 791	0
Betalbar skatt	2, 3	0	120 948
Kortsiktig konserngjeld	7	270 154	200 000
Annen kortsiktig gjeld		315 517	13 219
Sum kortsiktig gjeld		656 462	334 167
Sum gjeld		6 122 459	11 164 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 541 258	11 622 984

Kristoffer Nordgård Formo
styrets leder



FORMO BOLIG 2 AS
922 544 239



Noter

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

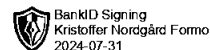
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	15 434	120 948
Skattekostnad	15 434	120 948



FORMO BOLIG 2 AS

922 544 239

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	69 398	549 765
Permanente forskjeller	756	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-70 154	0
Skattepliktig inntekt	0	549 765

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	15 434	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-15 434	0

Note 3 - 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.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	434 387	458 817
Årsresultat	0	0	53 964	53 964
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-54 720	-54 720
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	70 000	0	-70 000	0
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-34 495	0	-4 767	-39 262
Egenkapital 31.12.2023	65 505	-5 570	358 865	418 800

Mer om egenkapital

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 058 666
Tilgang i året	0
Avgang i året	-5 050 162
Anskaffelseskost 31.12.	4 008 504
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 008 504

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

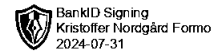
Avgang driftsmidler skyldes fisjon til Rønningsbakken 44 AS.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 264 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 465 997
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 008 504
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



FORMO BOLIG 2 AS
922 544 239



Note 7 - Mellomværende konsern

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	2 098 933	2 333 118
Sum fordringer	2 098 933	2 333 118

Gjeld	2023	2022
Årets avsatte konsernbidrag	70 154	0
Annen kortsiktig gjeld	200 000	200 000
Sum gjeld	270 154	200 000

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	65,505	65 505

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Formo AS	1 000	100,00	Ordinære