



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.11.2023

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, 15.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			22 455 000
Leieinntekter		145 913	133 000
Sum inntekter		145 913	22 588 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		37 500	19 967 330
Utleiekostnader		7 694	35 480
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 425	10 425
Annen driftskostnad		178 358	180 692
Sum kostnader		233 977	20 193 927
Driftsresultat		-88 064	2 394 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	430 195	530 383
Annen renteinntekt			8
Annen finansinntekt		1 110 647	
Sum finansinntekter		1 540 842	530 391
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 456 264	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	370 662	496 050
Annen rentekostnad		10 058	10 378
Sum finanskostnader		1 836 984	506 428
Netto finans		-296 142	23 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-384 206	2 418 036
Skattekostnad	3, 4	-7 648	404 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		-376 558	2 013 041
Årsresultat		-376 558	2 013 041
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5		625 642
Annen egenkapital	5	-376 558	1 387 399
Sum overføringer og disponeringer		-376 558	2 013 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter.	1	22 588	33 013
Sum immaterielle eiendeler		22 588	33 013
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	2, 7	5 229 570	6 010 055
Investeringer i tilknyttet selskap	6		15 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 319 570	6 115 055
Sum anleggsmidler		5 342 158	6 148 068
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	8	15 810 017	14 333 538
Sum varer		15 810 017	14 333 538
Fordringer			
Andre fordringer		212 853	243 186
Konsernfordringer	2		753 666
Sum fordringer		212 853	996 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		193 662	80 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 662	80 431
Sum omløpsmidler		16 216 531	15 410 822
SUM EIENDELER		21 558 689	21 558 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 500	-7 500
Sum innskutt egenkapital		22 500	22 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 010 841	1 387 399
Sum opptjent egenkapital		1 010 841	1 387 399
Sum egenkapital	5	1 033 341	1 409 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	387 595	395 244
Sum avsetninger for forpliktelser		387 595	395 244
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	9 200 726	9 199 980
Langsiktig konserngjeld	2, 10	4 789 818	5 293 252
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 671 293	4 894 584
Sum annen langsiktig gjeld		19 661 837	19 387 816
Sum langsiktig gjeld		20 049 432	19 783 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 384	202 893
Betalbar skatt	3		9 751
Annen kortsiktig gjeld		204 532	153 288
Sum kortsiktig gjeld		475 916	365 932
Sum gjeld		20 525 348	20 148 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 558 689	21 558 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 737646

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.11.2023

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 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, 20.11.2023

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: 922 712 735
FORSTADEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			22 455 000
Leieinntekter		145 913	133 000
Sum inntekter		145 913	22 588 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		37 500	19 967 330
Utleiekostnader		7 694	35 480
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 425	10 425
Annen driftskostnad		178 358	180 692
Sum kostnader		233 977	20 193 927
Driftsresultat		-88 064	2 394 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	430 195	530 383
Annen renteinntekt			8
Annen finansinntekt		1 110 647	
Sum finansinntekter		1 540 842	530 391
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 456 264	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	370 662	496 050
Annen rentekostnad		10 058	10 378
Sum finanskostnader		1 836 984	506 428
Netto finans		-296 142	23 962
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	-384 206	2 418 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 648	404 995
Årsresultat		-376 558	2 013 041
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		625 642
Annen egenkapital	5	-376 558	1 387 399
Sum overføringer og disponeringer		-376 558	2 013 041





Organisasjonsnr: 922 712 735
FORSTADEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter.	1	22 588	33 013
Sum immaterielle eiendeler		22 588	33 013
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	2, 7	5 229 570	6 010 055
Investeringer i tilknyttet selskap	6		15 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 319 570	6 115 055
Sum anleggsmidler		5 342 158	6 148 068
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	8	15 810 017	14 333 538
Sum varer		15 810 017	14 333 538
Fordringer			
Andre fordringer		212 853	243 186
Konsernfordringer	2		753 666
Sum fordringer		212 853	996 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		193 662	80 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 662	80 431
Sum omløpsmidler		16 216 531	15 410 822
SUM EIENDELER		21 558 689	21 558 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 500	-7 500
Sum innskutt egenkapital		22 500	22 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	1 010 841	1 387 399
Sum opptjent egenkapital		1 010 841	1 387 399
Sum egenkapital	5	1 033 341	1 409 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	387 595	395 244
Sum avsetninger for forpliktelser		387 595	395 244
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 10	9 200 726	9 199 980
Langsiktig konserngjeld	2, 10	4 789 818	5 293 252
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 671 293	4 894 584
Sum annen langsiktig gjeld		19 661 837	19 387 816
Sum langsiktig gjeld		20 049 432	19 783 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 384	202 893
Betalbar skatt	3		9 751
Annen kortsiktig gjeld		204 532	153 288
Sum kortsiktig gjeld		475 916	365 932
Sum gjeld		20 525 348	20 148 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 558 689	21 558 891



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. 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. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdning /anleggskontrakt Kostander vedrørende grunnevervelse og oppføring av boliger i egenregi balanseføres som varebeholdning, i henhold til reglene for små foretak om fullført kontrakts metode, frem til ferdigstillelse. Anleggskontrakter behandles på samme måte. 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. Investerings i datterselskap Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note

2

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5229570.00	6069355.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7907.00	702275.00

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>
	4789818.00	5293252.00

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



Fordringer på datterselskaper er finansiering knyttet til tomtekjøp og tomteutvikling for videresalg av boliger. I Forstaden Malmgruben AS knyttes det usikkerhet til at prosjektet blir gjennomført. Dersom tomten da må selges slik den er nå, kan det være usikkerhet til at hele fordringen på 2 940 445 blir innfridd. Mellomværende med konsern og tilknyttede selskaper er renteberegnet med 9%. Nedbetaling av langsiktig gjeld til tilknyttede selskaper vil finne sted når prosjektene er solgt.

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
5229570.00

Mer om fordringer

<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
9200726.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
15810017.00

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 med 3 000 000 for gjeld til kredittinstitusjon. Aksjene i Forstaden 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 5 671 293 er det stillet personlig sikkerhet av Eivind Børresen og Håkon Strand.

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.



Til generalforsamlingen i Forstaden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forstaden Eiendom AS som viser et underskudd på kr 376 558. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (Ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

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



revisjon

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, 15. november 2023

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



Noter 2022

Forstaden Eiendom 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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning /anleggskontrakt

Kostander vedrørende grunnervelse og oppføring av boliger i egenregi balanseføres som varebeholdning, i henhold til reglene for små foretak om fullført kontrakts metode, frem til ferdigstilling. Anleggskontrakter behandles på samme måte.

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.

Invesering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Forstaden Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Konsesjon
Anskaffelseskost 01.01.2022	52 125
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	52 125
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2022	(19 112)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(29 537)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	22 588
Årets avskrivninger	(10 425)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 %

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 229 570	6 069 355
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	7 907	702 275
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	4 789 818	5 293 252

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Fordringer på datterselskaper er finansiering knyttet til tomtekjøp og tomteutvikling for videresalg av boliger. I Forstaden Malmgruben AS knyttes det usikkerhet til at prosjektet blir gjennomført. Dersom tomten da må selges slik den er nå, kan det være usikkerhet til at hele fordringen på 2 940 445 blir innfridd. Mellomværende med konsern og tilknyttede selskaper er renteberegnet med 9%. Nedbetaling av langsiktig gjeld til tilknyttede selskap vil finne sted når prosjektene er solgt.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(384 206)	2 418 036
+/- Permanente forskjeller	349 438	4 000
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(571 423)	(296 562)
- Fremførbart underskudd		(2 081 149)
Årets skattegrunnlag	(606 191)	44 324
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		9 751
Sum		9 751
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	1	
+/- Endring i utsatt skatt	(7 649)	395 244
Skattekostnad i resultatregnskapet	(7 648)	404 995
Betalbar skatt i skattekostnad		9 751
Betalbar skatt i balansen	0	9 751



Forstaden Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - 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	1 796 562	2 367 985	(571 423)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(606 191)	606 191
Sum midlertidige forskjeller	1 796 562	1 761 794	34 768
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	395 244	387 595	7 649

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(7 500)	1 387 399	1 409 899
Årets resultat			(376 558)	(376 558)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(7 500)	1 010 841	1 033 341

Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretaks- sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Forstaden Grua Boligutvikling AS	Oslo	100%	- 200 545	- 98 185
Forstaden Sørli Boligutvikling AS	Oslo	100%	- 1 778 321	- 1 677 289
Forstaden Malmgruben Boligutvikling AS	Oslo	100%	- 167 915	- 85 438

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

5 229 570

Note 8 - Varebeholdning

Boligutviklingsprosjekt er regnskapsført etter fullført kontakts metode iht reglene for små foretak. Opparbeidet verdi er bokført som varebeholdning og fortjeneste vil bli inntektsført når prosjektet er solgt, iht spesifikasjoner i kontrakten. Balanseført prosjekt, Likollen, er i tidlig fase og er avhengig av endelig godkjenning av reguleringsplan fra kommunen sin side. Selskapet har tidligere fått avslag av kommunen og tatt saken videre til statsforvaltere, som har gitt selskapet medhold 2 ganger. Det er usikkerhet knyttet til om prosjektet blir godkjent og hvor lang tid det vil ta. Dersom prosjektet ikke blir gjennomført kan dette medføre et tap for selskapet.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Forstaden Holding AS	850	85,00%	Ordinære aksjer
Agraf Holding AS	150	15,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	



Forstaden Eiendom AS

Noter 2022

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 200 726
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	15 810 017

Mer om gjeld

Fest Eiendom AS og Krystal Holding AS har stillet solidarisk selvskyldnerkausjon med 3 000 000 for gjeld til kredittinstitusjon.

Aksjene i Forstaden 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 5 671 293 er det stillet personlig sikkerhet av Eivind Børresen og Håkon Strand.

Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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