



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 568 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORR-BO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Tormod Salberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.11.2024

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, 30.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 170	6 780
Sum inntekter		7 170	6 780
Kostnader			
Annen driftskostnad		64 116	100 337
Sum kostnader		64 116	100 337
Driftsresultat		-56 946	-93 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		8 453 314	0
Annen renteinntekt		1 295	180
Sum finansinntekter		8 454 609	180
Annen rentekostnad		1 396 858	2 239 932
Annen finanskostnad		0	185 711
Sum finanskostnader		1 396 858	2 425 643
Netto finans		7 057 751	-2 425 463
Resultat før skattekostnad		7 000 805	-2 519 020
Skattekostnad	1, 2	-282 482	-560 943
Årsresultat		7 283 287	-1 958 078
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 927 761
Annen egenkapital	3	7 283 287	-30 316
Sum overføringer og disponeringer		7 283 287	-1 958 077



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	4, 5	5 715 298	5 715 298
Sum varige driftsmidler		5 715 298	5 715 298
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	39 647 512	40 145 078
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		39 647 513	40 145 079
Sum anleggsmidler		45 362 811	45 860 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	9 600
Konsernfordringer	6	12 416 694	8 020 963
Sum fordringer		12 416 694	8 030 563
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 799	217 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 799	217 795
Sum omløpsmidler		13 066 492	8 248 358
SUM EIENDELER		58 429 303	54 108 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	4 290 700	4 290 700
Overkurs	3	4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital	3	1 927 761	0
Sum innskutt egenkapital		6 222 761	4 295 000
Opptjent egenkapital			
Fond	3	0	-502 434
Annen egenkapital	3	24 328 273	19 475 181
Sum opptjent egenkapital		24 328 273	18 972 747
Sum egenkapital		30 551 034	23 267 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	60 255	342 737
Sum avsetninger for forpliktelser		60 255	342 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 503 566	13 503 566
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 503 566	15 503 566
Sum langsiktig gjeld		15 563 821	15 846 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 697
Kortsiktig konserngjeld		0	2 626 037
Annen kortsiktig gjeld		12 314 448	12 359 951
Sum kortsiktig gjeld		12 314 448	14 994 685
Sum gjeld		27 878 269	30 840 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 429 303	54 108 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 756942

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 568 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORR-BO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Tormod Salberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.11.2024

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, 25.11.2024



Organisasjonsnr: 937 568 738
FORR-BO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 170	6 780
Sum inntekter		7 170	6 780
Kostnader			
Annen driftskostnad		64 116	100 337
Sum kostnader		64 116	100 337
Driftsresultat		-56 946	-93 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		8 453 314	0
Annen renteinntekt		1 295	180
Sum finansinntekter		8 454 609	180
Annen rentekostnad		1 396 858	2 239 932
Annen finanskostnad		0	185 711
Sum finanskostnader		1 396 858	2 425 643
Netto finans		7 057 751	-2 425 463
Resultat før skattekostnad		7 000 805	-2 519 020
Skattekostnad	1, 2	-282 482	-560 943
Årsresultat		7 283 287	-1 958 078
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 927 761
Annen egenkapital	3	7 283 287	-30 316
Sum overføringer og disponeringer		7 283 287	-1 958 077



Organisasjonsnr: 937 568 738
FORR-BO EIENDOM 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	4, 5	5 715 298	5 715 298
Sum varige driftsmidler		5 715 298	5 715 298
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	39 647 512	40 145 078
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		39 647 513	40 145 079
Sum anleggsmidler		45 362 811	45 860 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	9 600
Konsernfordringer	6	12 416 694	8 020 963
Sum fordringer		12 416 694	8 030 563
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 799	217 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 799	217 795
Sum omløpsmidler		13 066 492	8 248 358
SUM EIENDELER		58 429 303	54 108 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 7	4 290 700	4 290 700
Overkurs	3	4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital	3	1 927 761	0
Sum innskutt egenkapital		6 222 761	4 295 000
Opptjent egenkapital			
Fond	3	0	-502 434
Annen egenkapital	3	24 328 273	19 475 181
Sum opptjent egenkapital		24 328 273	18 972 747
Sum egenkapital		30 551 034	23 267 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	60 255	342 737
Sum avsetninger for forpliktelse		60 255	342 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 503 566	13 503 566
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 503 566	15 503 566
Sum langsiktig gjeld		15 563 821	15 846 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 697
Kortsiktig konserngjeld		0	2 626 037
Annen kortsiktig gjeld		12 314 448	12 359 951
Sum kortsiktig gjeld		12 314 448	14 994 685
Sum gjeld		27 878 269	30 840 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 429 303	54 108 735



Organisasjonsnr: 937 568 738
FORR-BO 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 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. 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. 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 består av tomtområder og er oppført til kostpris. Aksjer Aksjer er oppført til kostpris. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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>
	6867219.00	2471489.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5549474.00	5549474.00

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2626037.00

<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

Aksjer i tilknyttet selskap Eier- og stemmeandel Balanseverdi Resultat 2023
EK 31.12.2023 Stjørdal Utvikling AS 50 % 39 647 512 2 927 952 14 903 165

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

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
13503566.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13503566.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5715298.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er stilt kausjon ovenfor Kvislabakken Eiendom AS, begrenset til kr 1 560 000,-. Det er stilt kausjon ovenfor Byporten Stjørdal AS og Stjørdal Utvikling AS. Det er stilt sikkerhet ovenfor Stjørdal Boligutvikling AS. Det er stilt selvskyldnerkausjon ovenfor pantegjeld i Stjørdal Utbygging AS som er begrenset oppad til kr 40 724 000,-.

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



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Forr-Bo Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forr-Bo Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

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.

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UJUPP-E02D-EFTKW-B7BU0-QLEY4-P6B7N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-11-21 11:09:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJUPP-E02D-EFTKW-B7BU0-QLEY4-P6B7N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
FORR-BO EIENDOM AS

937568738

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 170	6 780
Sum driftsinntekter		7 170	6 780
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-64 116	-100 337
Sum driftskostnader		-64 116	-100 337
Driftsresultat		-56 946	-93 557
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		8 453 314	0
Annen renteinntekt		1 295	180
Sum finansinntekter		8 454 609	180
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 396 858	-2 239 932
Annen finanskostnad		0	-185 711
Sum finanskostnader		-1 396 858	-2 425 643
Netto finans		7 057 751	-2 425 463
Resultat før skattekostnad		7 000 805	-2 519 020
Skattekostnad	1, 2	282 482	560 943
Årsresultat		7 283 287	-1 958 078
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 927 761
Annen egenkapital	3	7 283 287	-30 316
Sum overføringer		7 283 287	-1 958 078



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	5 715 298	5 715 298
Sum varige driftsmidler		5 715 298	5 715 298
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	39 647 512	40 145 078
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		39 647 513	40 145 079
Sum anleggsmidler		45 362 811	45 860 377
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	12 416 694	8 020 963
Andre kortsiktige fordringer		0	9 600
Sum fordringer		12 416 694	8 030 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 799	217 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 799	217 795
Sum omløpsmidler		13 066 492	8 248 358
SUM EIENDELER		58 429 303	54 108 735



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	4 290 700	4 290 700
Overkurs	3	4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital	3	1 927 761	0
Sum innskutt egenkapital		6 222 761	4 295 000
Opptjent egenkapital			
Fond	3	0	-502 434
Annen egenkapital	3	24 328 273	19 475 181
Sum opptjent egenkapital		24 328 273	18 972 747
Sum egenkapital		30 551 034	23 267 747
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	60 255	342 737
Sum avsetning for forpliktelser		60 255	342 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 503 566	13 503 566
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 503 566	15 503 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 697
Kortsiktig konserngjeld		0	2 626 037
Annen kortsiktig gjeld		12 314 448	12 359 951
Sum kortsiktig gjeld		12 314 448	14 994 685
Sum gjeld		27 878 269	30 840 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 429 303	54 108 735

Stjørdal, 21.11.2024

Tormod Salberg
styrets leder / daglig leder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

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. 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. 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 består av tomteområder og er oppført til kostpris.

Aksjer

Aksjer er oppført til kostpris.

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.



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-282 482	0
Skattekostnad	-282 482	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	7 000 805	0
Permanente forskjeller	-8 491 379	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	685 981	0
Skattepliktig inntekt	-804 593	0

Note 2 - 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
Anleggsmidler	-45 502	-36 402	-9 100
Omløpsmidler	-206 565	0	-206 565
Gevinst- og tapskonto	3 475 405	2 780 324	695 081
Fremførbart underskudd	-1 665 441	-2 470 034	804 593
Netto forskjeller	1 557 897	273 888	1 284 009
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 557 897	273 888	1 284 009
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	342 737	60 255	282 482

Verdien på omløpsmidler gjelder resultatforskjeller andeler ANS.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	4 290 700	4 300	0	18 972 747	23 267 747
Årsresultat	0	0	0	7 283 287	7 283 287
Andre endringer	0	0	1 927 761	-1 927 761	0
Egenkapital 31.12.2023	4 290 700	4 300	1 927 761	24 328 273	30 551 034

Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder korrigerende av feil tidligere år.



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	342 770	5 715 298	6 058 068
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	342 770	5 715 298	6 058 068
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-342 770	0	-342 770
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-342 770	0	-342 770
Balanseført verdi pr 31.12	0	5 715 298	5 715 298
Økonomisk levetid	3 - 10	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskrivning	

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 503 566
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 503 566
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 715 298
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt kausjon ovenfor Kvislabakken Eiendom AS, begrenset til kr 1 560 000,-.
Det er stilt kausjon ovenfor Byporten Stjørdal AS og Stjørdal Utvikling AS.
Det er stilt sikkerhet ovenfor Stjørdal Boligutvikling AS.
Det er stilt selvskyldnerkausjon ovenfor pantegjeld i Stjørdal Utbygging AS som er begrenset oppad til kr 40 724 000,-.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 867 219	2 471 489
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 549 474	5 549 474

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 626 037

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjer i tilknyttet selskap

	Eier- og stemmeandel	Balanseverdi	Resultat 2023	EK 31.12.2023
Stjørdal Utvikling AS	50 %	39 647 512	2 927 952	14 903 165



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Note 7 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	10 700	401	4 290 700

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Forrbo Gruppen AS	10 700	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.