



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORMODALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stalsbergveien 1
3360 GEITHUS

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: Mona Tandberg Formodalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 266 297	2 156 216
Sum inntekter		2 266 297	2 156 216
Kostnader			
Avskrivning	2	385 963	385 967
Annen driftskostnad	3	397 555	114 775
Sum kostnader		783 518	500 742
Driftsresultat		1 482 779	1 655 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 513	1 053
Sum finansinntekter		2 513	1 053
Annen finanskostnad		957 858	850 756
Sum finanskostnader		957 858	850 756
Netto finans		-955 345	-849 703
Ordinært resultat før skattekostnad		527 434	805 771
Skattekostnad på ordinært resultat	4	116 932	177 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 502	628 508
Årsresultat		410 502	628 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	410 502	628 508
Sum overføringer og disponeringer		410 502	628 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	12 382 288	12 719 892
Maskiner og anlegg	2	88 558	136 917
Sum varige driftsmidler		12 470 846	12 856 809
Sum anleggsmidler		12 470 846	12 856 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		7 768
Andre fordringer	6	155 142	43 203
Sum fordringer		155 142	50 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 796 793	2 291 499
Sum omløpsmidler		2 951 935	2 342 470
SUM EIENDELER		15 422 781	15 199 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	61 700	61 700
Sum innskutt egenkapital		61 700	61 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 681 895	1 271 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 681 895	1 271 393
Sum egenkapital		1 743 595	1 333 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	150 860	152 783
Sum avsetninger for forpliktelser		150 860	152 783
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 244 200	11 504 728
Sum annen langsiktig gjeld		11 244 200	11 504 728
Sum langsiktig gjeld		11 395 060	11 657 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	238 681	25 860
Betalbar skatt	4	118 855	178 628
Skyldige offentlige avgifter	7		77 012
Annen kortsiktig gjeld	6	1 926 590	1 927 175
Sum kortsiktig gjeld		2 284 126	2 208 675
Sum gjeld		13 679 186	13 866 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 422 781	15 199 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 630482

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORMODALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stalsbergveien 1
3360 GEITHUS

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: Mona Tandberg Formodalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 921 706 286
FORMODALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 266 297	2 156 216
Sum inntekter		2 266 297	2 156 216
Kostnader			
Avskrivning	2	385 963	385 967
Annen driftskostnad	3	397 555	114 775
Sum kostnader		783 518	500 742
Driftsresultat		1 482 779	1 655 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 513	1 053
Sum finansinntekter		2 513	1 053
Annen finanskostnad		957 858	850 756
Sum finanskostnader		957 858	850 756
Netto finans		-955 345	-849 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	116 932	177 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 502	628 508
Årsresultat		410 502	628 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	410 502	628 508
Sum overføringer og disponeringer		410 502	628 508



Organisasjonsnr: 921 706 286
FORMODALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2, 5	12 382 288	12 719 892
Maskiner og anlegg			
	2	88 558	136 917
Sum varige driftsmidler			
		12 470 846	12 856 809
Sum anleggsmidler			
		12 470 846	12 856 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6		7 768
Andre fordringer			
	6	155 142	43 203
Sum fordringer			
		155 142	50 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	2 796 793	2 291 499
Sum omløpsmidler			
		2 951 935	2 342 470
SUM EIENDELER			
		15 422 781	15 199 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	8, 9	61 700	61 700
Sum innskutt egenkapital			
		61 700	61 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	1 681 895	1 271 393
Sum opptjent egenkapital			
		1 681 895	1 271 393
Sum egenkapital			
		1 743 595	1 333 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	4	150 860	152 783
Sum avsetninger for forpliktelser			
		150 860	152 783



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 244 200	11 504 728
Sum annen langsiktig gjeld		11 244 200	11 504 728
Sum langsiktig gjeld		11 395 060	11 657 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	238 681	25 860
Betalbar skatt	4	118 855	178 628
Skyldige offentlige avgifter	7		77 012
Annen kortsiktig gjeld	6	1 926 590	1 927 175
Sum kortsiktig gjeld		2 284 126	2 208 675
Sum gjeld		13 679 186	13 866 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 422 781	15 199 279



Organisasjonsnr: 921 706 286
FORMODALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	61700.00	1.00	61700.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Formodalen Holding AS	61700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	61700.00	100.00%	

Formodalen Holding AS eies styrets leder Mona Tandberg Formodalen og hennes nærstående.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder for 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Formodalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Formodalen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 410 502. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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>

Fredrikstad, 26. mai 2025

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Formodalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med optjening.

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Formodalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 595 571	241 795	14 837 366
Anskaffelseskost 31.12.	14 595 571	241 795	14 837 366
Akk.avskrivning 31.12.	-2 213 283	-153 237	-2 366 520
Balanseført pr. 31.12.	12 382 288	88 558	12 470 846
Årets avskrivninger	337 604	48 359	385 963
Økonomisk levetid	25 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.
Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder for 2023.
Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	118 855	178 628
Endring utsatt skatt	-1 923	-1 365
Årets totale skattekostnad	<u>116 932</u>	<u>177 263</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	527 434	805 771
Permanente forskjeller	4 071	-32
Endring i midlertidige forskjeller	8 744	6 206
Årets skattegrunnlag	<u>540 249</u>	<u>811 945</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	118 855	178 628
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	685 725	725 542
Utestående fordringer	0	-31 073
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>685 725</u>	<u>694 469</u>
Utsatt skatt (22%)	150 860	152 783



Formodalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 244 200	11 504 728
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bygg	12 382 288	12 719 892

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	0	13 000
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	1 926 590	1 926 589

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2024.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	61 700	1	61 700

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Formodalen Holding AS	61 700	100 %	100 %

Formodalen Holding AS eies styrets leder Mona Tandberg Formodalen og hennes nærstående.



Formodalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	61 700	1 271 393	1 333 093
Årsresultat	0	410 502	410 502
Egenkapital 31.12.	61 700	1 681 895	1 743 595