



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 455 000	
Leieinntekter		133 000	160 000
Sum inntekter		22 588 000	160 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		19 967 330	
Utleiekostnader		35 480	33 196
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 425	8 687
Annen driftskostnad		180 692	111 595
Sum kostnader		20 193 927	153 478
Driftsresultat		2 394 073	6 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	530 383	90 590
Annen renteinntekt		8	157
Sum finansinntekter		530 391	90 747
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	496 050	104 291
Annen rentekostnad		10 378	35 318
Sum finanskostnader		506 428	139 609
Netto finans		23 962	-48 862
Ordinært resultat før skattekostnad		2 418 036	-42 339
Skattekostnad på ordinært resultat	11	404 995	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 013 041	-42 339
Årsresultat		2 013 041	-42 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	625 642	-42 339
Annen egenkapital	9	1 387 399	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 013 041	-42 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter.	3	33 013	43 438
Sum immaterielle eiendeler		33 013	43 438
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	6 010 055	5 623 182
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 000	
Sum finansielle anleggsmidler		6 115 055	5 713 182
Sum anleggsmidler		6 148 068	5 756 620
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	7	14 333 538	24 883 670
Sum varer		14 333 538	24 883 670
Fordringer			
Andre fordringer		243 186	205 141
Konsernfordringer	5	753 666	
Sum fordringer		996 853	205 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		80 423	134 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 423	134 473
Sum omløpsmidler		15 410 814	25 223 284
SUM EIENDELER		21 558 883	30 979 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 500	-7 500
Sum innskutt egenkapital		22 500	22 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 387 399	
Udekket tap	9		625 642
Sum opptjent egenkapital		1 387 399	-625 642
Sum egenkapital	9	1 409 899	-603 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	395 244	
Sum avsetninger for forpliktelser		395 244	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 199 980	11 650 000
Langsiktig konserngjeld	5, 10	5 293 252	5 789 941
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 894 584	6 058 583
Sum annen langsiktig gjeld		19 387 816	23 498 524
Sum langsiktig gjeld		19 783 060	23 498 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-8	6 098 212
Leverandørgjeld		202 893	107 923
Betalbar skatt	11	9 751	
Kortsiktig konserngjeld	5		120 476
Annen kortsiktig gjeld		153 288	1 757 912
Sum kortsiktig gjeld		365 924	8 084 522
Sum gjeld		20 148 984	31 583 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 558 883	30 979 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 782958

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.08.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 455 000	
Leieinntekter		133 000	160 000
Sum inntekter		22 588 000	160 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		19 967 330	
Utleiekostnader		35 480	33 196
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 425	8 687
Annen driftskostnad		180 692	111 595
Sum kostnader		20 193 927	153 478
Driftsresultat		2 394 073	6 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	530 383	90 590
Annen renteinntekt		8	157
Sum finansinntekter		530 391	90 747
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	496 050	104 291
Annen rentekostnad		10 378	35 318
Sum finanskostnader		506 428	139 609
Netto finans		23 962	-48 862
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	404 995	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 013 041	-42 339
Årsresultat		2 013 041	-42 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	625 642	-42 339
Annen egenkapital	9	1 387 399	
Sum overføringer og disponeringer		2 013 041	-42 339



Organisasjonsnr: 922 712 735
FORSTADEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Andre rettigheter. 3 33 013 43 438
Sum immaterielle eiendeler 33 013 43 438

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 90 000 90 000
Lån til foretak i samme
konsern 5, 6 6 010 055 5 623 182
Investeringer i
tilknyttet selskap 4 15 000
Sum finansielle
anleggsmidler 6 115 055 5 713 182

Sum anleggsmidler

6 148 068 5 756 620

Omløpsmidler

Varer

Varebeholdning 7 14 333 538 24 883 670
Sum varer 14 333 538 24 883 670

Fordringer

Andre fordringer 243 186 205 141
Konsernfordringer 5 753 666
Sum fordringer 996 853 205 141

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 80 423 134 473
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 80 423 134 473

Sum omløpsmidler

15 410 814 25 223 284

SUM EIENDELER

21 558 883 30 979 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000
aksjer à kr 30,00) 8 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital -7 500 -7 500
Sum innskutt egenkapital 22 500 22 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	1 387 399	
Udekket tap	9		625 642
Sum opptjent egenkapital		1 387 399	-625 642
Sum egenkapital	9	1 409 899	-603 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	395 244	
Sum avsetninger for forpliktelses		395 244	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 199 980	11 650 000
Langsiktig konserngjeld	5, 10	5 293 252	5 789 941
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 894 584	6 058 583
Sum annen langsiktig gjeld		19 387 816	23 498 524
Sum langsiktig gjeld		19 783 060	23 498 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-8	6 098 212
Leverandørgjeld		202 893	107 923
Betalbar skatt	11	9 751	
Kortsiktig konserngjeld	5		120 476
Annen kortsiktig gjeld		153 288	1 757 912
Sum kortsiktig gjeld		365 924	8 084 522
Sum gjeld		20 148 984	31 583 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 558 883	30 979 904



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 regnskapskikk 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 grunntilrette 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 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--



Note
5

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>
	6069355.00	5623182.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	702275.00	71045.00

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>
	5293251.00	5789941.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		120475.00

<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



Mellomværende med konsern og tilknyttede selskap er renteberegnet med 9%. All gjeld oppført som langsiktig gjeld forfaller til betaling innen 31.12.2022, men avtalene vil bli forlenget dersom de prosjektene disse lånene er videreformidlet til krever det pga lengre byggetid.

Note
6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
6010055.00

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
9199980.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
14333538.00

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 4.894 584 er det stillet personlig sikkerhet av Eivind Børresen og Håkon Strand.

Note
2

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 Forstaden Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2 013 041. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

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



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 29. juni 2022

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 2021

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 2020 til 2021.



Forstaden Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Konsesjon
Anskaffelseskost 01.01.2021	52 125
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	52 125
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2021	(8 687)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(19 112)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	33 013
Årets avskrivninger	(10 425)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 %

Note 4 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretaks- sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Forstaden Grua Boligutvikling AS	Oslo	100%	- 102 360	- 120 077
Forstaden Sørli Boligutvikling AS	Oslo	100%	- 101 031	- 124 710
Forstaden Malmgruben Boligutvikling AS	Oslo	100%	- 82 478	- 105 991
Forstaden Tyrihans Boligutvikling AS	Oslo	50%	24 446	16

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 069 355	5 623 182
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	702 275	71 045
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 293 251	5 789 941
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		120 475

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Mellomværende med konsern og tilknyttede selskap er renteberegnet med 9%. All gjeld oppført som langsiktig gjeld forfaller til betaling innen 31.12.2022, men avtalene vil bli forlenget dersom de prosjektene disse lånene er videreformidlet til krever det pga lengre byggetid.



Forstaden Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

6 010 055

Note 7 - 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.

Prosjekt Ånebyhaugen er solgt og fortjenesten avregnet i år. Prosjekt Likollen er i tidlig fase og det arbeides med planer overfor kommunen.

Note 8 - 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	825	82,50%	Ordinære aksjer
Agraf Holding AS	175	17,50%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(7 500)		(625 642)	(603 142)
Årets resultat			1 387 399	625 642	2 013 041
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(7 500)	1 387 399	0	1 409 899

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 199 980
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	14 333 538

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 4.894 584 er det stillet personlig sikkerhet av Eivind Børresen og Håkon Strand.



Forstaden Eiendom AS

Noter 2021

Note 11 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 418 036	(42 339)
+/- Permanente forskjeller	4 000	43 063
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(296 562)	(1 500 000)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 081 149)	
Årets skattegrunnlag	44 324	(1 499 277)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	9 751	
Sum	9 751	
+/- Endring i utsatt skatt	395 244	
Skattekostnad i resultatregnskapet	404 995	0
Betalbar skatt i skattekostnad	9 751	
Betalbar skatt i balansen	9 751	0

Note 12 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	1 500 000	1 796 562	(296 562)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 081 149)	0	(2 081 149)
Netto forskjeller	(581 149)	1 796 562	(2 377 712)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	581 149	0	581 149
Sum midlertidige forskjeller	0	1 796 562	(1 796 562)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	0	395 244	(395 244)