



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 730 537  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORESTIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Damvegen 31  
2435 BRASKEREIDFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Carl Christian Heiberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 02.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	19 500 000	5 769 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 500 000</b>	<b>5 769 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 865 537	761 884
Annen driftskostnad	3	105 920	540
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 971 457</b>	<b>762 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 528 543</b>	<b>5 007 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 203 877	
Annen renteinntekt		50 358	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 254 235</b>	
Annen rentekostnad		6 623 405	322 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 623 405</b>	<b>322 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 369 170</b>	<b>-322 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	3 116 710	1 061 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		11 290 370	780 000
Avsatt til annen egenkapital			2 843 986



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-247 707	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	66 344 568	23 075 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 344 568</b>	<b>23 075 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Investeringer i aksjer og andeler	9		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	122 723 377	129 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 723 377</b>	<b>129 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>189 067 945</b>	<b>152 575 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		7 212 329
Andre kortsiktige fordringer	6	2 127 655	
Konsernfordringer	6	10 000 000	467 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 127 655</b>	<b>7 679 815</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 533 158	24 502 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 533 158</b>	<b>24 502 676</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		14 660 813	32 182 491
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 728 758</b>	<b>184 757 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	970 000	970 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	5	179 482	179 482
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 149 482</b>	<b>1 149 482</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 10	12 596 279	2 843 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 596 279</b>	<b>2 843 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 745 761</b>	<b>3 993 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 260 326	1 328 079
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 260 326</b>	<b>1 328 079</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	164 266 664	176 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>164 266 664</b>	<b>176 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 526 990</b>	<b>177 328 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 773 322	
Betalbar skatt	4		821 692
Skyldig offentlige avgifter			1 442 466
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	21 635 847	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	46 838	172 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>24 456 007</b>	<b>3 436 158</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		189 982 997	180 764 237
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 728 758</b>	<b>184 757 705</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 574001

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 730 537  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORESTIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Damvegen 31  
2435 BRASKEREIDFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Carl Christian Heiberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 927 730 537  
FORESTIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	19 500 000	5 769 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 500 000</b>	<b>5 769 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 865 537	761 884
Annen driftskostnad	3	105 920	540
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 971 457</b>	<b>762 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 528 543</b>	<b>5 007 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 203 877	
Annen renteinntekt		50 358	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 254 235</b>	
Annen rentekostnad		6 623 405	322 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 623 405</b>	<b>322 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 369 170</b>	<b>-322 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	3 116 710	1 061 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		11 290 370	780 000
Avsatt til annen egenkapital			2 843 986
Overført fra annen egenkapital		-247 707	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>





Organisasjonsnr: 927 730 537  
FORESTIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	66 344 568	23 075 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 344 568</b>	<b>23 075 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Investeringer i aksjer og andeler	9		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	122 723 377	129 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 723 377</b>	<b>129 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>189 067 945</b>	<b>152 575 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		7 212 329
Andre kortsiktige fordringer	6	2 127 655	
Konsernfordringer	6	10 000 000	467 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 127 655</b>	<b>7 679 815</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 533 158	24 502 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 533 158</b>	<b>24 502 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 660 813</b>	<b>32 182 491</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 728 758</b>	<b>184 757 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	970 000	970 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	5	179 482	179 482
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 149 482</b>	<b>1 149 482</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 10	12 596 279	2 843 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 596 279</b>	<b>2 843 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 745 761</b>	<b>3 993 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 260 326	1 328 079
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 260 326</b>	<b>1 328 079</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	164 266 664	176 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>164 266 664</b>	<b>176 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 526 990</b>	<b>177 328 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 773 322	
Betalbar skatt	4		821 692
Skyldig offentlige avgifter			1 442 466
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	21 635 847	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	46 838	172 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>24 456 007</b>	<b>3 436 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189 982 997</b>	<b>180 764 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 728 758</b>	<b>184 757 705</b>



Organisasjonsnr: 927 730 537  
FORESTIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Forestia Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 730 537



### Resultatregnskap

Forestia Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	19 500 000	5 769 863
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 500 000</b>	<b>5 769 863</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 865 537	761 884
Annen driftskostnad	3	105 920	540
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 971 457</b>	<b>762 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 528 543</b>	<b>5 007 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 203 877	0
Annen renteinntekt		50 358	0
Annen rentekostnad		6 623 405	322 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 369 170</b>	<b>-322 000</b>
Resultat før skattekostnad		14 159 373	4 685 439
Skattekostnad på resultat	4	3 116 710	1 061 453
<b>Resultat</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		11 290 370	780 000
Avsatt til annen egenkapital		0	2 843 986
Overført fra annen egenkapital		247 707	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 042 663</b>	<b>3 623 986</b>

Forestia Eiendom AS

Side 2



### Balanse

Forestia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	66 344 568	23 075 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 344 568</b>	<b>23 075 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6, 7	122 723 377	129 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 723 377</b>	<b>129 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>189 067 945</b>	<b>152 575 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	7 212 329
Andre kortsiktige fordringer	6	2 127 655	0
Konsernfordringer	6	10 000 000	467 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 127 655</b>	<b>7 679 815</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 533 158	24 502 676
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 660 813</b>	<b>32 182 491</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>203 728 758</b>	<b>184 757 705</b>

Forestia Eiendom AS

Side 3



## Balanse

Forestia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	970 000	970 000
Annen innskutt egenkapital	5	179 482	179 482
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 149 482</b>	<b>1 149 482</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 10	12 596 279	2 843 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 596 279</b>	<b>2 843 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 745 761</b>	<b>3 993 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 260 326	1 328 079
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 260 326</b>	<b>1 328 079</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	164 266 664	176 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>164 266 664</b>	<b>176 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 773 322	0
Betalbar skatt	4	0	821 692
Skyldig offentlige avgifter		0	1 442 466
Konserngjeld	6, 7	21 635 847	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	46 838	172 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>24 456 007</b>	<b>3 436 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189 982 997</b>	<b>180 764 237</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>203 728 758</b>	<b>184 757 705</b>

Braskereidfoss, 28.04.2023  
Styret i Forestia Eiendom AS

Geir Olav Drangslund  
styreleder

Conrad Lehne Drangslund  
styremedlem

Forestia Eiendom AS

Side 4



FORESTIA EIENDOM AS

927 730 537

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 18. juni 2021 og har hovedkontor på Braskereidfoss i Våler kommune.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Byggma Eiendom AS	Morselskap	100 %
Forestia AS	Søsterselskap	

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

	2022	2021
Leieinntekter Forestia AS	19 500 000	5 769 863
Renteinntekter på lån	4 203 877	0
Utbetaling konsernbidrag	1 000 000	0

Forestia Eiendom AS

Side 5



FORESTIA EIENDOM AS

927 730 537

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og anlegg	Sum varige driftsmidler
Bokført verdi 31.12.2021	1 568 515	21 506 699	23 075 214
Tilganger	6 606 795	39 528 096	46 134 891
Avganger			
årets avskrivning		-2 865 537	-2 865 537
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>8 175 310</b>	<b>58 169 258</b>	<b>66 344 568</b>
Anskaffelseskost	8 175 310	61 796 679	69 971 989
Akk. avskrivninger		-3 627 421	-3 627 421
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>8 175 310</b>	<b>58 169 258</b>	<b>66 344 568</b>
<b>Økonomisk Levetid</b>		<b>10-30 år</b>	

## Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisjonshonorar

	2022
Kostnadsført revisjonshonorar	25 000
Herav andre tjenester	14 904

Revisjonshonorarene er ekskl. MVA.



FORESTIA EIENDOM AS

927 730 537

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 184 463	1 041 692
Endring i utsatt skatt	-67 753	19 761
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 116 710</b>	<b>1 061 453</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 159 373	4 685 439
Permanente forskjeller	7 492	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	307 968	55 096
Avgitt konsernbidrag	-14 474 833	-1 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>3 734 965</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 184 463	1 041 692
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 184 463	-220 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>821 692</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 728 756	6 036 724	307 968
<b>Sum</b>	<b>5 728 756</b>	<b>6 036 724</b>	<b>307 968</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 728 756</b>	<b>6 036 724</b>	<b>307 968</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 260 326</b>	<b>1 328 079</b>	<b>67 753</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	970 000	179 482	2 843 986	3 993 468
Årets resultat			11 042 663	11 042 663
Konsernbidrag mottatt			10 000 000	10 000 000
Konsernbidrag avgitt			-11 290 370	-11 290 370
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>970 000</b>	<b>179 482</b>	<b>12 596 279</b>	<b>13 745 761</b>

Forestia Eiendom AS

Side 7



FORESTIA EIENDOM AS

927 730 537

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	122 723 377	129 500 000
Kundefordringer konsern	0	7 212 329
Andre kortsiktige fordringer konsern	10 000 000	467 486
<b>Sum</b>	<b>132 723 377</b>	<b>137 179 815</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	302 901	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	21 635 847	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>21 938 748</b>	<b>1 000 000</b>

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	122 723 377	129 500 000
<b>Sum</b>	<b>122 723 377</b>	<b>129 500 000</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	164 266 664	176 000 000
<b>Sum</b>	<b>164 266 664</b>	<b>176 000 000</b>
Gjeld sikret ved pant	164 266 664	176 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Anleggsmidler - eiendom	66 344 568	23 075 214
<b>Sum</b>	<b>66 344 568</b>	<b>23 075 214</b>

Som sikkerhet for ekstern gjeld er det tatt pant i selskapets eiendom pålydende kr. 200 000 000. Byggma ASA stiller i tillegg en selvskyldnerkausjon stor kr 75 000 000.

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I FORESTIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	970,0	970 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>970 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Byggma Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Forestia Eiendom AS

Side 8



FORESTIA EIENDOM AS

927 730 537

**Note 9 Konsern, tilknyttet selskap mv.**

**Konsernregnskap**

Forestia Eiendom AS er datterselskap til Byggma Eiendom AS som har forretningskontor i VENNESLA, Norge. Byggma ASA utarbeider konsernregnskap der Forestia Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets hjemmesider [www.byggma.no](http://www.byggma.no) eller ved henvendelse til Byggma ASA.

**Note 10 Fortsatt drift**

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av oppfølging av bygging av ny lagerhall som leies ut til søsterselskapet Forestia AS. Lagerhallen ble tatt i bruk i desember 2022 og resterende arbeid fullføres i 2023. Selskapet går med overskudd og anses å ha tilstrekkelig likviditet og egenkapital basert på driften i selskapet.

Driften av Forestia Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et presist anslag på inntekter i årene som kommer.

Forestia Eiendom AS

Side 9

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Conrad Lehne Drangslund**

6e4ffb14-73eb-4d1c-b714-8159b620c6cb - 2023-05-31 22:36:26 UTC +03:00  
BankID - b40144ae-1b50-4657-b19e-9ec0b525c8d2 - NO

**Geir Olav Drangslund**

82bed773-b001-45e8-8bc4-f61b94b0e6b2 - 2023-06-01 14:36:07 UTC +03:00  
BankID - b93a0724-5247-4edb-86bd-be9808f6f1be - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a7b2325b-54d2-4c35-8a3f-f4a624eea4d5>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Forestia Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forestia Eiendom AS som 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 rettviseende 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

### 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Hamar, 28. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Eiendom

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-06-08 11:19

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.