



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 035 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUTOPPEN 2-4 AS
Forretningsadresse: 3. etasje
Dælenenggata 4
0567 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inderjeet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2022

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, 12.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 000	
Sum inntekter		126 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		301 499	12 083
Sum kostnader		301 499	12 083
Driftsresultat		-175 499	-12 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		293	
Annen renteinntekt		41	5
Sum finansinntekter		333	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 118	
Annen rentekostnad		124 352	15 383
Annen finanskostnad			79 900
Sum finanskostnader		428 471	95 283
Netto finans		-428 138	-95 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-603 637	-107 361
Skattekostnad på ordinært resultat		-132 801	-23 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-470 836	-83 742
Årsresultat	3	-470 836	-83 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-470 836	-83 742
Totalresultat		-470 836	-83 742



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-470 836	-83 742
Sum overføringer og disponeringer		-470 836	-83 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel		156 420	23 619
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		156 420	23 619
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 797 196	7 316 524
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4, 5	7 797 196	7 316 524
Sum anleggsmidler		7 953 616	7 340 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		10 293	
Sum fordringer		10 293	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 376	27 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 376	27 222
Sum omløpsmidler		62 669	27 222
SUM EIENDELER		8 016 285	7 367 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		554 578	83 742
Sum opptjent egenkapital		-554 578	-83 742
Sum egenkapital	3	-524 578	-53 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 000 000	4 000 000
Langsiktig konserngjeld		3 895 360	3 266 242
Sum annen langsiktig gjeld		7 895 360	7 266 242
Sum langsiktig gjeld		7 895 360	7 266 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		641 163	150 865
Annen kortsiktig gjeld		4 340	4 000
Sum kortsiktig gjeld		645 503	154 865
Sum gjeld		8 540 863	7 421 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 016 285	7 367 364
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 946600

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 035 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUTOPPEN 2-4 AS
Forretningsadresse: Dælenenggata 4
0567 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inderjeet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 13.12.2022



Organisasjonsnr: 926 035 169
FURUTOPPEN 2-4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 000	
Sum inntekter		126 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		301 499	12 083
Sum kostnader		301 499	12 083
Driftsresultat		-175 499	-12 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		293	
Annen renteinntekt		41	5
Sum finansinntekter		333	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 118	
Annen rentekostnad		124 352	15 383
Annen finanskostnad			79 900
Sum finanskostnader		428 471	95 283
Netto finans		-428 138	-95 278
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-132 801	-23 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-470 836	-83 742
Årsresultat	3	-470 836	-83 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-470 836	-83 742
Totalresultat		-470 836	-83 742
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	-470 836	-83 742
Sum overføringer og disponeringer	-470 836	-83 742



Organisasjonsnr: 926 035 169
FURUTOPPEN 2-4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel		156 420	23 619
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		156 420	23 619

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	7 797 196	7 316 524
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4, 5	7 797 196	7 316 524

Sum anleggsmidler

		7 953 616	7 340 143
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer		10 293	
Sum fordringer		10 293	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		52 376	27 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 376	27 222

Sum omløpsmidler

		62 669	27 222
--	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER

		8 016 285	7 367 364
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
-------------------	---	--	--



Udekket tap		554 578	83 742
Sum opptjent egenkapital		-554 578	-83 742
Sum egenkapital	3	-524 578	-53 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 000 000	4 000 000
Langsiktig konserngjeld		3 895 360	3 266 242
Sum annen langsiktig gjeld		7 895 360	7 266 242
Sum langsiktig gjeld		7 895 360	7 266 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		641 163	150 865
Annen kortsiktig gjeld		4 340	4 000
Sum kortsiktig gjeld		645 503	154 865
Sum gjeld		8 540 863	7 421 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 016 285	7 367 364
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 035 169
FURUTOPPEN 2-4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Furutoppen 2-4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 926 035 169



RESULTATREGNSKAP

FURUTOPPEN 2-4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		126 000	0
Sum driftsinntekter		126 000	0
Annen driftskostnad		301 499	12 083
Sum driftskostnader		301 499	12 083
Driftsresultat		-175 499	-12 083
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		293	0
Annen renteinntekt		41	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 118	0
Annen rentekostnad		124 352	15 383
Annen finanskostnad		0	79 900
Resultat av finansposter		-428 138	-95 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-603 637	-107 361
Skattekostnad på ordinært resultat		-132 801	-23 619
Ordinært resultat		-470 836	-83 742
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-470 836	-83 742
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		470 836	83 742
Sum overføringer		-470 836	-83 742



BALANSE

FURUTOPPEN 2-4 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		156 420	23 619
Sum immaterielle eiendeler		156 420	23 619
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 797 196	7 316 524
Sum varige driftsmidler	4, 5	7 797 196	7 316 524
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 953 616	7 340 143
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		10 293	0
Sum fordringer		10 293	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 376	27 222
Sum omløpsmidler		62 669	27 222
Sum eiendeler		8 016 285	7 367 364



BALANSE

FURUTOPPEN 2-4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-554 578	-83 742
Sum opptjent egenkapital		-554 578	-83 742
Sum egenkapital	3	-524 578	-53 742
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 000 000	4 000 000
Langsiktig konserngjeld		3 895 360	3 266 242
Sum annen langsiktig gjeld		7 895 360	7 266 242
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		641 163	150 865
Annen kortsiktig gjeld		4 340	4 000
Sum kortsiktig gjeld		645 503	154 865
Sum gjeld		8 540 863	7 421 107
Sum egenkapital og gjeld		8 016 285	7 367 364

Oslo, 07.12.2022
Styret i Furutoppen 2-4 AS

Inderjeet Singh
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2021

FURUTOPPEN 2-4 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 anskaffet etter 2009 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 Lønnskostnader

Furutoppen 2-4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FURUTOPPEN 2-4 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

FURUTOPPEN 2-4 AS

SIDE 5



NOTER TIL REGNSKAP 2021

FURUTOPPEN 2-4 AS

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Indsin Invest AS	30 000	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	-83 742	-53 742
Årets resultat				-470 836	-470 836
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	-554 578	-524 578

Note 4 Anleggsmidler - bygg under oppføring

	Tomter under utvikling	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01	7 316 524	7 316 524
Tilgang kjøpte anleggsmidler	480 672	480 672
Avgang til kostpris		0
Anskaffelseskost 31.12.	7 797 196	7 797 196
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	0	0
Tilbakeføring av akkumulert avskr.		0
Årets ordinære avskrivninger		0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi 31.12.	7 797 196	7 797 196
Økonomisk levetid	50	

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	0
Sum	4 000 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 697 196	0
Sum	7 697 196	0

Pant i eiendommene kr 75.000.000 til fordel for Aurskog Sparebank

FURUTOPPEN 2-4 AS

SIDE 6



NOTER TIL REGNSKAP 2021

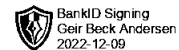
FURUTOPPEN 2-4 AS

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -470 836 etter skatt.

Selskapet er nyttetstiftet høsten 2020 og utvikler to boligeiendommer. Selskapet har sikret finansiering og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Furutoppen 2-4 ASs utvikling av boligeiendommer vil være verdifull.

Eiendomsutviklingen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i Furutoppen 2-4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Furutoppen 2-4 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 470 836. 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

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 avvirket.

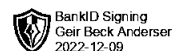
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon

Selskapet har mangelfull løpende rutine for ajourhold, dokumentasjon og registrering av løpende transaksjoner gjennom året. Dette er i strid med bokføringsloven.

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet ovenfor, har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 09.12.2022
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)