



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Carl Christian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 22 359 000 | 21 173 000 |
| Sum inntekter | | 22 359 000 | 21 173 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 005 540 | 4 216 995 |
| Annen driftskostnad | 2 | 105 615 | 36 949 |
| Sum kostnader | | 4 111 155 | 4 253 944 |
| Driftsresultat | | 18 247 845 | 16 919 056 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 7 663 844 | 6 808 840 |
| Annen renteinntekt | | 18 390 | 38 566 |
| Sum finansinntekter | | 7 682 234 | 6 847 406 |
| Annen rentekostnad | | 10 363 742 | 9 894 651 |
| Sum finanskostnader | | 10 363 742 | 9 894 651 |
| Netto finans | | -2 681 508 | -3 047 245 |
| Resultat før skattekostnad | | 15 566 337 | 13 871 811 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 3 424 594 | 3 051 799 |
| Årsresultat | 5 | 12 141 743 | 10 820 012 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 141 743 | 10 820 012 |
| Totalresultat | | 12 141 743 | 10 820 012 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 13 395 724 | 12 134 364 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 253 981 | -1 314 352 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 141 743 | 10 820 012 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 60 810 405 | 64 815 945 |
| Sum varige driftsmidler | | 60 810 405 | 64 815 945 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7, 8 | 108 156 405 | 116 789 737 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 108 156 405 | 116 789 737 |
| Sum anleggsmidler | | 168 966 810 | 181 605 682 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 60 000 | 55 000 |
| Konsernfordringer | 7 | 13 602 486 | 10 000 000 |
| Sum fordringer | | 13 662 486 | 10 055 000 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 112 465 | 5 642 880 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 465 | 5 642 880 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 13 774 951 | 15 697 880 |
| SUM EIENDELER | | 182 741 760 | 197 303 562 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 970 000 | 970 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 179 482 | 179 482 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 149 482 | 1 149 482 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 10 | 20 027 946 | 21 281 927 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 027 946 | 21 281 927 |
| Sum egenkapital | | 21 177 428 | 22 431 409 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 535 925 | 889 612 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 535 925 | 889 612 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 143 733 326 | 155 466 662 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 143 733 326 | 155 466 662 |
| Sum langsiktig gjeld | | 144 269 251 | 156 356 274 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7, 8 | 17 174 005 | 15 774 391 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 121 076 | 2 741 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 17 295 081 | 18 515 878 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 161 564 332 | 174 872 152 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 182 741 760 | 197 303 562 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664178

Enheten

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

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: Carl Christian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 927 730 537
FORESTIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 22 359 000 | 21 173 000 |
| Sum inntekter | | 22 359 000 | 21 173 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 005 540 | 4 216 995 |
| Annen driftskostnad | 2 | 105 615 | 36 949 |
| Sum kostnader | | 4 111 155 | 4 253 944 |
| Driftsresultat | | 18 247 845 | 16 919 056 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 7 663 844 | 6 808 840 |
| Annen renteinntekt | | 18 390 | 38 566 |
| Sum finansinntekter | | 7 682 234 | 6 847 406 |
| Annen rentekostnad | | 10 363 742 | 9 894 651 |
| Sum finanskostnader | | 10 363 742 | 9 894 651 |
| Netto finans | | -2 681 508 | -3 047 245 |
| Resultat før skattekostnad | | 15 566 337 | 13 871 811 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 3 424 594 | 3 051 799 |
| Årsresultat | 5 | 12 141 743 | 10 820 012 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 141 743 | 10 820 012 |
| Totalresultat | | 12 141 743 | 10 820 012 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 13 395 724 | 12 134 364 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 253 981 | -1 314 352 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 141 743 | 10 820 012 |



Organisasjonsnr: 927 730 537
FORESTIA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 60 810 405 | 64 815 945 |
| Sum varige driftsmidler | | 60 810 405 | 64 815 945 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7, 8 | 108 156 405 | 116 789 737 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 108 156 405 | 116 789 737 |
| Sum anleggsmidler | | 168 966 810 | 181 605 682 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 60 000 | 55 000 |
| Konsernfordringer | 7 | 13 602 486 | 10 000 000 |
| Sum fordringer | | 13 662 486 | 10 055 000 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 112 465 | 5 642 880 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 465 | 5 642 880 |
| Sum omløpsmidler | | 13 774 951 | 15 697 880 |



| | | | |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 182 741 760 | 197 303 562 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 970 000 | 970 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 179 482 | 179 482 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 149 482 | 1 149 482 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 10 | 20 027 946 | 21 281 927 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 027 946 | 21 281 927 |
| Sum egenkapital | | 21 177 428 | 22 431 409 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 535 925 | 889 612 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 535 925 | 889 612 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 143 733 326 | 155 466 662 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 143 733 326 | 155 466 662 |
| Sum langsiktig gjeld | | 144 269 251 | 156 356 274 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7, 8 | 17 174 005 | 15 774 391 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 121 076 | 2 741 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 17 295 081 | 18 515 878 |
| Sum gjeld | | 161 564 332 | 174 872 152 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 182 741 760 | 197 303 562 |



Organisasjonsnr: 927 730 537
FORESTIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 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.

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/revisionsberetninger>

Hamar, 16. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Robert Arvid Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning FOE

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Andersen, Robert Arvid | BANKID | 2025-06-29 17:51 |

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.



Årsregnskap 2024 Forestia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 730 537



Resultatregnskap

Forestia Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | 1 | 22 359 000 | 21 173 000 |
| Sum driftsinntekter | | 22 359 000 | 21 173 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 005 540 | 4 216 995 |
| Annen driftskostnad | 2 | 105 615 | 36 949 |
| Sum driftskostnader | | 4 111 155 | 4 253 944 |
| Driftsresultat | | 18 247 845 | 16 919 056 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 7 663 844 | 6 808 840 |
| Annen renteinntekt | | 18 390 | 38 566 |
| Annen rentekostnad | | 10 363 742 | 9 894 651 |
| Resultat av finansposter | | -2 681 508 | -3 047 245 |
| Resultat før skattekostnad | | 15 566 337 | 13 871 811 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 3 424 594 | 3 051 799 |
| Resultat | | 12 141 743 | 10 820 012 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 5 | 12 141 743 | 10 820 012 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 13 395 724 | 12 134 364 |
| Overført fra annen egenkapital | | 1 253 981 | 1 314 352 |
| Sum overføringer | | 12 141 743 | 10 820 012 |

Forestia Eiendom AS

Side 2



Balanse

Forestia Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 60 810 405 | 64 815 945 |
| Sum varige driftsmidler | | 60 810 405 | 64 815 945 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7, 8 | 108 156 405 | 116 789 737 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 108 156 405 | 116 789 737 |
| Sum anleggsmidler | | 168 966 810 | 181 605 682 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 60 000 | 55 000 |
| Konsernfordringer | 7 | 13 602 486 | 10 000 000 |
| Sum fordringer | | 13 662 486 | 10 055 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 112 465 | 5 642 880 |
| Sum omløpsmidler | | 13 774 951 | 15 697 880 |
| Sum eiendeler | | 182 741 760 | 197 303 562 |

Forestia Eiendom AS

Side 3



Balanse

Forestia Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 970 000 | 970 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 179 482 | 179 482 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 149 482 | 1 149 482 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 10 | 20 027 946 | 21 281 927 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 027 946 | 21 281 927 |
| Sum egenkapital | | 21 177 428 | 22 431 409 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 535 925 | 889 612 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 535 925 | 889 612 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 143 733 326 | 155 466 662 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 143 733 326 | 155 466 662 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld | 7, 8 | 17 174 005 | 15 774 391 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 121 076 | 2 741 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 17 295 081 | 18 515 878 |
| Sum gjeld | | 161 564 332 | 174 872 152 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 182 741 760 | 197 303 562 |

Braskereidfoss, 16.06.2025
Styret i Forestia Eiendom AS

Conrad Lehne Drangslund
styreleder

Henry Gundersen
styremedlem



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 2024:

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|------------|------------|
| Leieinntekter Forestia AS | 22 359 000 | 21 173 000 |
| Renteinntekter på lån | 7 663 844 | 6 808 840 |
| Avgitt konsernbidrag | 17 174 005 | 15 556 877 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 10 000 000 |

Forestia Eiendom AS

Side 5



FORESTIA EIENDOM AS

927 730 537

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|--------|--------|
| Kostnadsført revisjonshonorar | 33 300 | 25 000 |
| Andre revisjonsrelaterte tjenester | 3 420 | 14 904 |

Revisjonshonorarene er ekskl. MVA.

Note 3 Anleggsmidler

| | Tomter | Bygninger og anlegg | Sum varige driftsmidler |
|---------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|
| Bokført verdi 31.12.2023 | 8 175 310 | 56 640 635 | 64 815 945 |
| Tilganger | | 0 | 0 |
| Avganger | | | |
| årets avskrivning | | -4 005 540 | -4 005 540 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 8 175 310 | 52 635 095 | 60 810 405 |
| Anskaffelseskost | 8 175 310 | 64 485 051 | 72 660 361 |
| Akk. avskrivninger | | -11 849 956 | -11 849 956 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 8 175 310 | 52 635 095 | 60 810 405 |
| Økonomisk Levetid | | 10-30 år | |

Forestia Eiendom AS

Side 6



FORESTIA EIENDOM AS

927 730 537

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 778 281 | 3 422 513 |
| Endring i utsatt skatt | -353 687 | -370 714 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 424 594 | 3 051 799 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 15 566 337 | 13 871 811 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 607 668 | 1 685 066 |
| Avgitt konsernbidrag | -17 174 005 | -15 556 877 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 778 281 | 3 422 513 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -3 778 281 | -3 422 513 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 2 436 022 | 4 043 690 | 1 607 668 |
| Sum | 2 436 022 | 4 043 690 | 1 607 668 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 2 436 022 | 4 043 690 | 1 607 668 |
| Utsatt skatt (22 %) | 535 925 | 889 612 | 353 687 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 970 000 | 179 482 | 21 281 927 | 22 431 409 |
| Årets resultat | | | 12 141 743 | 12 141 743 |
| Konsernbidrag avgitt | | 0 | -13 395 724 | -13 395 724 |
| Pr 31.12.2024 | 970 000 | 179 482 | 20 027 946 | 21 177 428 |

Forestia Eiendom AS

Side 7



FORESTIA EIENDOM AS

927 730 537

Note 6 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 eller ved henvendelse til Byggma ASA.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 108 156 405 | 116 789 737 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 13 602 486 | 10 000 000 |
| Sum | 121 758 891 | 126 789 737 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 17 174 005 | 15 774 391 |
| Sum | 17 174 005 | 15 774 391 |

Note 8 Fordringer og gjeld

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Andre langsiktige fordringer | 108 156 405 | 116 789 737 |
| Sum | 108 156 405 | 116 789 737 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 143 733 326 | 155 466 662 |
| Sum | 143 733 326 | 155 466 662 |
| Gjeld sikret ved pant | 143 733 326 | 155 466 662 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Anleggsmidler - eiendom | 60 810 405 | 64 815 945 |
| Sum | 60 810 405 | 64 815 945 |

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

Forestia Eiendom AS

Side 8



FORESTIA EIENDOM AS

927 730 537

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FORESTIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 970,0 | 970 000 |
| Sum | 1 000 | | 970 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av oppfølging av eiendom som leies ut til søsterselskapet Forestia AS. 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

Henry Gundersen

c5e714ce-e6e1-4d1d-a1b6-e7b773ceeda8 - 2025-06-17 13:59:39 UTC +03:00
BankID - 65fb2944-e284-46bb-81b7-80fd0e6bf1f6 - NO

Conrad Lehne Drangslund

Forestia Eiendom AS, NO927730537MVA, Damvegen 31, 2435, Braskereidfoss

c275e0e4-98a0-4ef0-b615-f9b2ae901e06 - 2025-06-18 12:01:30 UTC +03:00
BankID - 315cc6fd-b6e5-4a75-8215-7af5a4fd2f3 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
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/9e024c16-2e54-425e-9609-3b1be0d885b1>

 **visma sign**
www.vismasign.com