



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 152 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORSAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Krossen-senteret  
4110 FORSAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Egil Oaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                 |
| Salgsinntekt  |      | 356 535         | 401 066         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>356 535</b>  | <b>401 066</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 2    | 210 000         | 210 000         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                 |                 |
| Annen driftskostnad   |      | 125 325         | 229 626         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>335 325</b>  | <b>439 626</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>21 210</b>   | <b>-38 560</b>  |
| Annen rentekostnad  |      | 260 284         | 214 223         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>260 284</b>  | <b>214 223</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-260 284</b> | <b>-214 223</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-239 075</b> | <b>-252 783</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     |      | -52 597         | -55 612         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                 |
| Overført til annen egenkapital                                |      | -186 478        | -197 171        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 7 140 000        | 7 350 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 3    |                  |                  |
| Båter  | 3    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2, 3 |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>7 140 000</b> | <b>7 350 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 140 000</b> | <b>7 350 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                  | 6 863            |
| Konsernfordringer                              | 4    | 38 441           | 38 506           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>38 441</b>    | <b>45 369</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                                   |      | 152 578          | 171 694          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>152 578</b>   | <b>171 694</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>191 019</b>   | <b>217 063</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 331 019</b> | <b>7 567 063</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                             |      | 200 000          | 200 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 19 343           | 19 343           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>219 343</b>   | <b>219 343</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 1 327 212        | 1 513 690        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 327 212</b> | <b>1 513 690</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 546 556</b> | <b>1 733 033</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             |      | 64 799           | 117 396          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>64 799</b>    | <b>117 396</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    | 3 921 624        | 4 189 040        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4    | 1 627 084        | 1 443 084        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>5 548 708</b> | <b>5 632 124</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 613 507</b> | <b>5 749 520</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 7 438            | 7 843            |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 76 928           |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 86 590           | 76 667           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>170 957</b>   | <b>84 510</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>5 784 464</b> | <b>5 834 030</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>7 331 019</b> | <b>7 567 063</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401655

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 152 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORSAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Krossen-senteret  
4110 FORSAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Egil Oaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 985 152 284  
FORSAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>  |             |                 |                 |
| Salgsinntekt  |             | 356 535         | 401 066         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>356 535</b>  | <b>401 066</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1           |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 2           | 210 000         | 210 000         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           |                 |                 |
| Annen driftskostnad   |             | 125 325         | 229 626         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>335 325</b>  | <b>439 626</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>21 210</b>   | <b>-38 560</b>  |
| Annen rentekostnad  |             | 260 284         | 214 223         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>260 284</b>  | <b>214 223</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-260 284</b> | <b>-214 223</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>-239 075</b> | <b>-252 783</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     |             | -52 597         | -55 612         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                 |                 |
| Overført til annen egenkapital                                |             | -186 478        | -197 171        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |



Organisasjonsnr: 985 152 284  
FORSAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 3        | 7 140 000        | 7 350 000        |
| Maskiner og anlegg                     | 3        |                  |                  |
| Båter                                  | 3        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a utstyr  | 2, 3     |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>2</b> | <b>7 140 000</b> | <b>7 350 000</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                    |   |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|
| Lån til foretak i samme<br>konsern | 4 |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>7 140 000</b> | <b>7 350 000</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |   |               |               |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   |               | 6 863         |
| Konsernfordringer               | 4 | 38 441        | 38 506        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>38 441</b> | <b>45 369</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd                                       |  | 152 578        | 171 694        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>152 578</b> | <b>171 694</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>191 019</b> | <b>217 063</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>7 331 019</b> | <b>7 567 063</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |  |                |                |
| Aksjekapital                    |  | 200 000        | 200 000        |
| Annen innskutt egenkapital      |  | 19 343         | 19 343         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>219 343</b> | <b>219 343</b> |

#### Opptjent egenkapital



|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                        | 1 327 212        | 1 513 690        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | <b>1 327 212</b> | <b>1 513 690</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>1 546 556</b> | <b>1 733 033</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 64 799           | 117 396          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> | <b>64 799</b>    | <b>117 396</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                  |                  |
| Gjeld til                                |                  |                  |
| kredittinstitusjoner 3                   | 3 921 624        | 4 189 040        |
| Langsiktig konserngjeld 4                | 1 627 084        | 1 443 084        |
| Øvrig langsiktig gjeld 3                 |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>5 548 708</b> | <b>5 632 124</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | <b>5 613 507</b> | <b>5 749 520</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |                  |                  |
| Gjeld til                                |                  |                  |
| kredittinstitusjoner 3                   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          | 7 438            | 7 843            |
| Skyldig offentlige avgifter              | 76 928           |                  |
| Kortsiktig konserngjeld 4                |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 86 590           | 76 667           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>170 957</b>   | <b>84 510</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>5 784 464</b> | <b>5 834 030</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>7 331 019</b> | <b>7 567 063</b> |



Organisasjonsnr: 985 152 284  
FORSAND EIENDOMSUTVIKLING 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.



**Revisjon Ryfylke AS**

Ryfylkevegen 1982, 4120 Tau

Org nr 983 549 896

www.revisjonryfylke.no

Til generalforsamlingen i Forsand Eiendomsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forsand Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 186 478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- o oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- o gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Pemneo Dokumentnøkkel: 7BGEM-UM6D1-JLLNH-A6NNE-6UTZ8-3SPL2



## 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- o identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- o opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- o evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- o konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- o evaluerer vi den samlede presentasjon, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tau, den 29. april 2024  
Revisjon Ryfylke AS

-----  
**Arvid Tjøstheim**  
Statsautorisert revisor

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Pemneo Dokumentnøkkel: 7BGEM-UM6D1-JLLNH-A6NNE-6UTZ8-3SPL2



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tjøstheim, Arvid

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-150128

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-29 13:01:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BGEM-UM6D1-JLLNH-A6WNE-6UTZ8-3SPL2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Forsand Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 985 152 284

Penneo Dokumentnøkkel: 35BNB-6NATY-3GYXK-FKWG7-GOLSA-0E555



## RESULTATREGNSKAP

### FORSAND EIENDOM SUTVIKLING AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt                              |      | 356 535         | 401 066         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>356 535</b>  | <b>401 066</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 2    | -210 000        | -210 000        |
| Annen driftskostnad                       |      | -125 325        | -229 626        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>-335 325</b> | <b>-439 626</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>21 210</b>   | <b>-38 560</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                        |      | -260 284        | -214 223        |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-260 284</b> | <b>-214 223</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-239 075</b> | <b>-252 783</b> |
| Skattekostnad på resultat                 |      | 52 597          | 55 612          |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                       |      |                 |                 |
| Overført til annen egenkapital            |      | -186 478        | -197 171        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>-186 478</b> | <b>-197 171</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 35BNB-6NATY-3GYXK-FKWG7-GOLSA-0E55S



### BALANSE

#### FORSAND EIENDOM SUTVIKLING AS

| EIENDELER                           | Note     | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3        | 7 140 000        | 7 350 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>7 140 000</b> | <b>7 350 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>7 140 000</b> | <b>7 350 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 0                | 6 863            |
| Konsernfordringer                   | 4        | 38 441           | 38 506           |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>38 441</b>    | <b>45 369</b>    |
| Bankinnskudd                        |          | 152 578          | 171 694          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>191 019</b>   | <b>217 063</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>7 331 019</b> | <b>7 567 063</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 35BNB-6NATY-3GYXK-FWVG7-GOLSA-0E555



### BALANSE

#### FORSAND EIENDOM SUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           |      | 200 000          | 200 000          |
| Annen innskutt egenkapital             |      | 19 343           | 19 343           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>219 343</b>   | <b>219 343</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |      | 1 327 212        | 1 513 690        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>1 327 212</b> | <b>1 513 690</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>1 546 556</b> | <b>1 733 033</b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           |      | 64 799           | 117 396          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>64 799</b>    | <b>117 396</b>   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 3    | 3 921 624        | 4 189 040        |
| Langsiktig konserngjeld                | 4    | 1 627 084        | 1 443 084        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>5 548 708</b> | <b>5 632 124</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |      | 7 438            | 7 843            |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 76 928           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 86 590           | 76 667           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>170 957</b>   | <b>84 510</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>5 784 464</b> | <b>5 834 030</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>7 331 019</b> | <b>7 567 063</b> |

Forsand, 29.04.2024  
Styret i Forsand Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Egil Oaland  
styreleder/ daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak.

## **Salgsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **Leieinntekter**

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende.

## **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt 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.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

## **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.

## **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.



## Note 1 Årsverk

Forsand Eiendomsutvikling AS har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter | Sum              |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 9 660 750           | 9 660 750        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>   | <b>9 660 750</b>    | <b>9 660 750</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 2 520 750           | 2 520 750        |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23 | 2 520 750           | 2 520 750        |
| <b>Bokført verdi 31.12.23</b>      | <b>7 140 000</b>    | <b>7 140 000</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 210 000             | 210 000          |
| Økonomisk levetid                  | 0-50 år             |                  |

## Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner

| Langsiktig gjeld                              | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld med forfall senere enn 5 år             | 750 000           | 1 400 000         |
| <b>Gjeld som er sikret med pant</b>           | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner     | 3 921 624         | 4 189 040         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>3 921 624</b>  | <b>4 189 040</b>  |
| <b>Balansert verdi av pantsatte eiendeler</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Tomter og bygninger                           | 7 140 000         | 7 350 000         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>7 140 000</b>  | <b>7 350 000</b>  |

## Note 4 Mellomværende med konsernselskaper

| Selskap                          | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til Forsand Byggservice AS | -1 363 408        | -1 179 408        |
| Gjeld til Oaland Holding AS      | -263 676          | -263 676          |
| Fordring på Bergevik Panorama AS | 38 441            | 38 506            |
| <b>Sum mellomværende</b>         | <b>-1 588 643</b> | <b>-1 404 578</b> |

Gjeld til nærstående selskap betales ved likviditet. Gjelden er vurdert til å være langsiktig da det ikke er forventet at tilbakebetaling skjer i 2024.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Oaland, Egil

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-325846

IP: 212.33.xxx.xxx

2024-04-29 12:49:13 UTC



## Oaland, Egil

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-325846

IP: 212.33.xxx.xxx

2024-04-29 12:49:13 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 35BNB-6NATY-3GYXK-FKW G7-GOLSA-0E555