



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 075 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORRETNINGSGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o The Property Group AS
Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Jelsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	153 384	72 035
Sum kostnader		153 384	72 035
Driftsresultat		-153 384	-72 035
Netto finans			
Annen rentekostnad		4 252	1 029 861
Sum finanskostnader		4 252	1 029 861
Netto finans		-4 252	-1 029 861
Resultat før skattekostnad		-157 636	-1 101 896
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-157 636	-1 101 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-157 636	-1 101 896
Totalresultat		-157 636	-1 101 896
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-157 636	-1 101 896
Sum overføringer og disponeringer	3	-157 636	-1 101 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	39 685 091	39 685 091
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	21 700 042	18 632 021
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	
Andre langsiktige fordringer			30 000
Sum finansielle anleggsmidler		61 485 133	58 347 112
Sum anleggsmidler		61 485 133	58 347 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 915	54 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 915	54 107
Sum omløpsmidler		14 915	54 107
SUM EIENDELER		61 500 048	58 401 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 6		
Udekket tap	3	1 623 403	1 465 767
Sum opptjent egenkapital		-1 623 403	-1 465 767
Sum egenkapital		-623 403	-465 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	62 106 303	54 026 800
Sum annen langsiktig gjeld		62 106 303	54 026 800
Sum langsiktig gjeld		62 106 303	54 026 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 148	3 883
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		4 836 303
Sum kortsiktig gjeld		17 148	4 840 185
Sum gjeld		62 123 451	58 866 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 500 048	58 401 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706769

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 075 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORRETNINGSGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o The Property Group AS
Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Jelsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

Revisjon

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 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, 28.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 075 990
FORRETNINGSGÅRDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	153 384	72 035
Sum kostnader		153 384	72 035
Driftsresultat		-153 384	-72 035
Annen rentekostnad		4 252	1 029 861
Sum finanskostnader		4 252	1 029 861
Netto finans		-4 252	-1 029 861
Resultat før skattekostnad		-157 636	-1 101 896
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-157 636	-1 101 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-157 636	-1 101 896
Totalresultat		-157 636	-1 101 896
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-157 636	-1 101 896
Sum overføringer og disponeringer	3	-157 636	-1 101 896



Organisasjonsnr: 928 075 990
FORRETNINGSGÅRDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	39 685 091	39 685 091
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	21 700 042	18 632 021
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	
Andre langsiktige fordringer			30 000
Sum finansielle anleggsmidler		61 485 133	58 347 112
Sum anleggsmidler		61 485 133	58 347 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 915	54 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 915	54 107
Sum omløpsmidler		14 915	54 107
SUM EIENDELER		61 500 048	58 401 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 6		
Udekket tap	3	1 623 403	1 465 767
Sum opptjent egenkapital		-1 623 403	-1 465 767
Sum egenkapital		-623 403	-465 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	62 106 303	54 026 800
Sum annen langsiktig gjeld		62 106 303	54 026 800
Sum langsiktig gjeld		62 106 303	54 026 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 148	3 883
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		4 836 303
Sum kortsiktig gjeld		17 148	4 840 185
Sum gjeld		62 123 451	58 866 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 500 048	58 401 219



Organisasjonsnr: 928 075 990
FORRETNINGSGÅRDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Luramyrvеien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Til generalforsamlingen i Forretningsgården Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forretningsgården Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.

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>

BDO AS

Ellen Marie Mo Marvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0M29J-6DTIS-IV8L3-KKM6C-73NP2-C3XTN



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."

Marvik, Ellen Marie Mo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-07 07:00:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0M29J-6DTIS-IV8L3-KKM6C-73NP2-C3XTN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Forretningsgården Eiendom AS



Resultatregnskap

Forretningsgården Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	153 384	72 035
Sum driftskostnader		153 384	72 035
Driftsresultat		-153 384	-72 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 252	1 029 861
Resultat av finansposter		-4 252	-1 029 861
Resultat før skattekostnad		-157 636	-1 101 896
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-157 636	-1 101 896
Overføringer			
Overført til udekket tap		157 636	1 101 896
Sum overføringer	3	-157 636	-1 101 896



Balanse Forretningsgården Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	39 685 091	39 685 091
Lån til foretak i samme konsern	5	21 700 042	18 632 021
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		61 485 133	58 347 112
Sum anleggsmidler		61 485 133	58 347 112
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 915	54 107
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 915	54 107
Sum omløpsmidler		14 915	54 107
Sum eiendeler		61 500 048	58 401 219



Balanse

Forretningsgården Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-1 623 403	-1 465 767
Sum opptjent egenkapital		-1 623 403	-1 465 767
Sum egenkapital		-623 403	-465 767
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	62 106 303	54 026 800
Sum annen langsiktig gjeld		62 106 303	54 026 800
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 148	3 883
Kortsiktig konserngjeld	5	0	4 836 303
Sum kortsiktig gjeld		17 148	4 840 185
Sum gjeld		62 123 451	58 866 986
Sum egenkapital og gjeld		61 500 048	58 401 219

Sandnes, den ____
Styret i Forretningsgården Eiendom AS

Jan Henrik Jelsa
Styreleder

Preben Bøe Gulliksen
Styremedlem

Reidar Gullestad
Styremedlem

Kjetil Gullestad
Styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-157 636	-1 101 896
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-157 636	-1 101 896
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 623 403	-1 465 767	157 636
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 623 403	1 465 767	-157 636
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	1 000 000	-1 465 767	-465 767
Årets resultat	0	-157 636	-157 636
Pr. 31.12.	1 000 000	-1 623 403	-623 403



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel		Andel resultat
DS/FKV/TS				
Aaslandhjørnet AS	SANDNES	100,0%	-1 956 869	-1 046 681
Lock Eiendom AS	SANDNES	100,0%	1 006 899	65 143
Øglænd Næring AS	SANDNES	100,0%	-3 117 846	-4 807 715
Sum			-4 067 816	-5 789 253

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til Langgata 59	100 000	0
Lån til Aaslandhjørnet AS	1 363 021	0
Lån til Øglænd Næring AS	20 337 021	18 632 021
Sum	21 800 042	18 632 021
Gjeld		
Gjeld til Bufre Holding AS	1 250 000	750 000
Gjeld til Lock Eiendom	6 131 303	4 836 303
Gjeld til Aaslandhjørnet AS	0	4 846 979
Gjeldt til The Property Group AS	27 850 000	23 229 821
Gjeld til Gullestad Holding AS	26 350 000	24 200 000
Gjeld til Imanagement AS	275 000	0
Sum	61 856 303	57 863 103

Note 6 Fortsatt drift

Selskapet gjør oppmerksom på at egenkapitalen er tapt. Styret vurderer imidlertid egenkapitalen som forsvarlig basert på virkelig vurdering av eiendomsprosjektene i datterselskapene. Selskapet har god likviditet gjennom lån fra eiere og bankforbindelse og situasjonen medfører ingen risiko for øvrige kreditorer i selskapet. Styret ønsker ikke å gjøre noe med egenkapitalen nå, men vil be eierne skyte inn egenkapital, i form av kontantinnskudd eller konvertering av lån, om det viser seg at eiendommene ikke kan realiseres med tiltenkt gevinst.