



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 065 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Johannes Forberg  
Forbergvegen 250  
3803 BØ I TELEMARK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Forberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		114 768	
Annen driftsinntekt	2	5 886 008	7 037 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000 776</b>	<b>7 037 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		110 477	
Lønnskostnad	3	346 987	93 512
Avskrivning	2	860 112	633 497
Annen driftskostnad	3	1 982 725	949 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 300 301</b>	<b>1 676 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 700 475</b>	<b>5 361 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 213	118 475
Annen finansinntekt		21 257	34 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>187 470</b>	<b>153 111</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 698	15 689
Annen finanskostnad		916 095	354 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>935 793</b>	<b>369 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-748 323</b>	<b>-216 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 952 152</b>	<b>5 144 726</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	429 559	1 131 840
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 522 593</b>	<b>4 012 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 522 593</b>	<b>4 012 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	429 000	1 170 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 093 593	2 842 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 522 593</b>	<b>4 012 886</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	50 075 083	25 549 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 624 300	728 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 699 383</b>	<b>26 278 621</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7	5 731 790	5 107 877
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 731 790</b>	<b>5 107 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 431 173</b>	<b>31 386 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	558 579	191 209
Andre fordringer		1 795 339	36 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 353 918</b>	<b>228 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>1 614 180</b>	<b>5 228 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 968 098</b>	<b>5 456 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 399 271</b>	<b>36 843 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	5 130 000	5 130 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 130 000</b>	<b>5 130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 047 867	11 954 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 047 867</b>	<b>11 954 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 177 867</b>	<b>17 084 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 813 776	1 517 643
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 813 776</b>	<b>1 517 643</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	37 054 760	15 555 554
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	1 268 315	338 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 323 075</b>	<b>15 893 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 136 851</b>	<b>17 411 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 934 513	131 894
Betalbar skatt	4	12 426	369 950
Skyldige offentlige avgifter	8	53 299	50 204
Annen kortsiktig gjeld	7	1 084 315	1 795 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 084 553</b>	<b>2 347 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 221 404</b>	<b>19 758 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 399 271</b>	<b>36 843 027</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636275

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 065 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Johannes Forberg  
Forbergvegen 250  
3803 BØ I TELEMARK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Forberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 930 065 161  
FORBERG EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		114 768	
Annen driftsinntekt	2	5 886 008	7 037 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000 776</b>	<b>7 037 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		110 477	
Lønnskostnad	3	346 987	93 512
Avskrivning	2	860 112	633 497
Annen driftskostnad	3	1 982 725	949 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 300 301</b>	<b>1 676 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 700 475</b>	<b>5 361 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 213	118 475
Annen finansinntekt		21 257	34 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>187 470</b>	<b>153 111</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 698	15 689
Annen finanskostnad		916 095	354 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>935 793</b>	<b>369 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-748 323</b>	<b>-216 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>429 559</b>	<b>1 131 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 522 593</b>	<b>4 012 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 522 593</b>	<b>4 012 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	429 000	1 170 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 093 593	2 842 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 522 593</b>	<b>4 012 886</b>



Organisasjonsnr: 930 065 161  
FORBERG EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	50 075 083	25 549 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 624 300	728 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 699 383</b>	<b>26 278 621</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	5 731 790	5 107 877
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 731 790</b>	<b>5 107 877</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>57 431 173</b>	<b>31 386 498</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6, 7	558 579	191 209
Andre fordringer		1 795 339	36 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 353 918</b>	<b>228 086</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 614 180	5 228 443
---	---	-----------	-----------

#### Sum omløpsmidler

		<b>3 968 098</b>	<b>5 456 529</b>
--	--	------------------	------------------

#### SUM EIENDELER

		<b>61 399 271</b>	<b>36 843 027</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	5 130 000	5 130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 130 000</b>	<b>5 130 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	13 047 867	11 954 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 047 867</b>	<b>11 954 274</b>

#### Sum egenkapital

		<b>18 177 867</b>	<b>17 084 274</b>
--	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 813 776	1 517 643
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 813 776</b>	<b>1 517 643</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 6	37 054 760	15 555 554
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	1 268 315	338 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 323 075</b>	<b>15 893 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 136 851</b>	<b>17 411 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 934 513	131 894
Betalbar skatt	4	12 426	369 950
Skyldige offentlige avgifter	8	53 299	50 204
Annen kortsiktig gjeld	7	1 084 315	1 795 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 084 553</b>	<b>2 347 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 221 404</b>	<b>19 758 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 399 271</b>	<b>36 843 027</b>



Organisasjonsnr: 930 065 161  
FORBERG EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	34200.00	5130000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Forberg AS	150.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150.00	100.00%	

Forberg Holdingselskap AS eier 100 % av aksjene i Forberg AS.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	287000.00	79637.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59987.00	13875.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	346987.00	93512.00

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	14000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



500.00 500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18500.00	14500.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Forberg Eiendomsselskap AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Forberg Eiendomsselskap AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		114 768	0
Annen driftsinntekt	2	<u>5 886 008</u>	<u>7 037 912</u>
Sum driftsinntekter		<u>6 000 776</u>	<u>7 037 912</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		110 477	0
Lønnskostnad	3	346 987	93 512
Avskrivning	2	860 112	633 497
Annen driftskostnad	3	<u>1 982 725</u>	<u>949 567</u>
Sum driftskostnader		<u>3 300 301</u>	<u>1 676 576</u>
Driftsresultat		<u>2 700 475</u>	<u>5 361 336</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 213	118 475
Annen finansinntekt		21 257	34 636
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 698	15 689
Annen finanskostnad		<u>916 095</u>	<u>354 032</u>
Netto finansposter		<u>-748 323</u>	<u>-216 610</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 952 152</u>	<u>5 144 726</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>429 559</u>	<u>1 131 840</u>
Årsresultat		<u>1 522 593</u>	<u>4 012 886</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	429 000	1 170 000
Overføringer annen egenkapital	5	<u>1 093 593</u>	<u>2 842 886</u>
Sum disponert		<u>1 522 593</u>	<u>4 012 886</u>



## Forberg Eiendomsselskap AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	50 075 083	25 549 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>1 624 300</u>	<u>728 900</u>
Sum varige driftsmidler		<u>51 699 383</u>	<u>26 278 621</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	7	<u>5 731 790</u>	<u>5 107 877</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 731 790</u>	<u>5 107 877</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 431 173</u>	<u>31 386 498</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 7	558 579	191 209
Andre fordringer		<u>1 795 339</u>	<u>36 877</u>
Sum fordringer		<u>2 353 918</u>	<u>228 086</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>1 614 180</u>	<u>5 228 443</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 968 098</u>	<u>5 456 529</u>
Sum eiendeler		<u>61 399 271</u>	<u>36 843 027</u>

---



## Forberg Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	<u>5 130 000</u>	<u>5 130 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 130 000</u>	<u>5 130 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>13 047 867</u>	<u>11 954 274</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>13 047 867</u>	<u>11 954 274</u>
Sum egenkapital		<u>18 177 867</u>	<u>17 084 274</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>1 813 776</u>	<u>1 517 643</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 813 776</u>	<u>1 517 643</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	37 054 760	15 555 554
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	<u>1 268 315</u>	<u>338 445</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 323 075</u>	<u>15 893 999</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	1 934 513	131 894
Betalbar skatt	4	12 426	369 950
Skyldige offentlige avgifter	8	53 299	50 204
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 084 315</u>	<u>1 795 063</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 084 553</u>	<u>2 347 111</u>
Sum gjeld		<u>43 221 404</u>	<u>19 758 753</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>61 399 271</u>	<u>36 843 027</u>

31. desember 2022

Bø, 23. juni 2023

  
Johannes Forberg  
styrets leder



## Forberg Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Forberg Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Driftsløsøre	Bil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 167 612	7 703 018	585 727	653 650	35 110 007
Tilgang kjøpte driftsmidler	26 050 970	15 020	867 371	249 000	27 182 361
Avgang solgte driftsmidler	-982 788	-78 388	0	0	-1 061 176
Anskaffelseskost 31.12.	51 235 794	7 639 650	1 453 098	902 650	61 231 192
Akk.avskrivning 31.12.	-8 800 361	0	-591 798	-139 650	-9 531 809
Balanseført pr. 31.12.	42 435 433	7 639 650	861 300	763 000	51 699 383
Årets avskrivninger	639 141	0	97 971	123 000	860 112

Bøgata 28 og Folkestadvegen 1 i Bø er stilt som sikkerhet for det lånet som morselskapet Forberg AS har i Sparebanken Din. Lånets pålydende var kr 8 479 384 pr 31.12.22 og rentekostnaden utgjorde kr 316 982.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	287 000	79 637
Arbeidsgiveravgift	59 987	13 875
Sum	346 987	93 512

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Revisjon	18 000
Andre tjenester	500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Forberg Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	133 426	699 950
Endring utsatt skatt	296 133	431 890
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>429 559</b>	<b>1 131 840</b>

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 952 152	5 144 727
Permanente forskjeller	392	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 346 061	-1 963 135
Alminnelig inntekt	606 483	3 181 592
Ytet konsernbidrag	-550 000	-1 500 000
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>56 483</b>	<b>1 681 592</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	12 426	369 950

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 235 472	83 459
Gevinst- og tapskonto	7 008 965	6 814 917
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>8 244 437</b>	<b>6 898 376</b>

  

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 813 776	1 517 643
--	-----------	-----------

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	5 130 000	11 954 274	17 084 274
Årsresultat	0	1 522 593	1 522 593
Avgitt konsernbidrag	0	-429 000	-429 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>5 130 000</b>	<b>13 047 867</b>	<b>18 177 867</b>



## Forberg Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Pant og garantier

	2022	2021
<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 955 867	11 000 446
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 054 760	15 555 554
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygninger	50 075 083	25 549 721
Kundefordringer	558 579	191 209
Sum	<u>50 633 662</u>	<u>25 740 930</u>

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	0	4 950
Fordring på Forberg Boligutvikling AS	5 731 790	5 107 877
Sum	<u>5 731 790</u>	<u>5 112 827</u>
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	0	75 000
Langsiktig gjeld til Forberg AS	653 660	311 264
Skyldig konsernbidrag	550 000	1 500 000
Sum	<u>1 203 660</u>	<u>1 886 264</u>

#### Note 8 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekkmidler utgjør	37 672

Skyldig skattetrekk pr 31.12.22 er kr 37 672.



## Forberg Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	34 200	5 130 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Forberg AS	150	100 %	100 %

Forberg Holdingselskap AS eier 100 % av aksjene i Forberg AS.

#### Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av:

	2022	2021
Gjeld til Forberg AS	653 660	311 264
Gjeld til Johannes Forberg	614 655	27 181
Sum	<u>1 268 315</u>	<u>338 445</u>

Denne gjelden er usikret og renteberegnet med henholdsvis 3 % (Forberg AS) og skjermingsrente i 2022.



## Revisorteam Midt-Telemark AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i **Forberg Eiendomsselskap AS**

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forberg Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på NOK 1.522.593. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr denne dato 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

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. 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>

Gvarv, 28.06.2023

Revisorteam Midt-Telemark AS

Hellek M. Berge

Statsautorisert revisor

Revisorteam Midt-Telemark AS  
Postboks 83, 3834 Gvarv  
Foretaksregisteret: NO 924 310 693 MVA

Telefon: 35 95 67 00  
E-post: [midt@revisorteam.no](mailto:midt@revisorteam.no)  
E-post (direkte): [fornavnet@revisorteam.no](mailto:fornavnet@revisorteam.no)

Medlem Revisorforeningen  
Godkjent revisjonsselskap  
Godkjent regnskapsselskap

Side 1 av 1