



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 507 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### 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: Håkon Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.09.2023

### 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, 29.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		93 568	119 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 568</b>	<b>119 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 568</b>	<b>-119 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>31</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 977	
Annen rentekostnad		2 694	152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 672</b>	<b>152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 617</b>	<b>-121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 185</b>	<b>-120 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 184</b>	<b>-120 077</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-98 185</b>	<b>-120 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-98 185	-120 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 185</b>	<b>-120 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	2	12 600 061	11 943 336
Sum varer		12 600 061	11 943 336
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		239 471	187 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 471	187 898
Sum omløpsmidler		12 839 532	12 131 234
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 839 532</b>	<b>12 131 234</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 3,00)	1, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1, 4	224 975	126 790
Sum opptjent egenkapital		-224 975	-126 790
Sum egenkapital	1, 4	-200 545	-102 360
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 939 626	5 099 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 939 626</b>	<b>12 099 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 939 626</b>	<b>12 099 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 576	53 766
Kortsiktig konserngjeld		54 293	59 299
Annen kortsiktig gjeld		35 582	20 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 450</b>	<b>133 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 040 076</b>	<b>12 233 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 839 532</b>	<b>12 131 234</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732590

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 507 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### 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: Håkon Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.09.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 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, 03.10.2023

---

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: 924 507 012  
FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		93 568	119 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 568</b>	<b>119 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 568</b>	<b>-119 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>31</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 977	
Annen rentekostnad		2 694	152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 672</b>	<b>152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 617</b>	<b>-121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 185</b>	<b>-120 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 184</b>	<b>-120 077</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-98 185</b>	<b>-120 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-98 185	-120 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 185</b>	<b>-120 077</b>



Organisasjonsnr: 924 507 012  
FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varebeholdning	2	12 600 061	11 943 336
Sum varer		12 600 061	11 943 336

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd		239 471	187 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 471	187 898

Sum omløpsmidler		12 839 532	12 131 234
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		12 839 532	12 131 234
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 3,00)	1, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	1, 4	224 975	126 790
Sum opptjent egenkapital		-224 975	-126 790

Sum egenkapital	1, 4	-200 545	-102 360
-----------------	------	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 939 626	5 099 730
Sum annen langsiktig gjeld		12 939 626	12 099 730

Sum langsiktig gjeld		12 939 626	12 099 730
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	10 576	53 766
Kortsiktig konserngjeld	54 293	59 299
Annen kortsiktig gjeld	35 582	20 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>100 450</b>	<b>133 865</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 040 076</b>	<b>12 233 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 839 532</b>	<b>12 131 234</b>



Organisasjonsnr: 924 507 012  
FORSTADEN GRUA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdning Kostander vedrørende grunnervervelse og oppføring av boliger i egenregi balanseføres som varebeholdning, i henhold til reglene for små foretak om fullført kontrakts metode, frem til ferdigstillelse. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget.

## 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
5296000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
12939626.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12600061.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Sikkerhet er stillet av Forstaden Eiendom AS ved pant i aksjene i Forstaden Grua Boligutvikling AS for gjeld til kredittinstitusjon og gjeld til annen långiver. Bokført verdi av utbyggingsprosjektet er 12 600 061, det vises til note 3.

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### Forstaden Grua Boligutvikling AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

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

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.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdning

Kostander vedrørende grunnervervelse og oppføring av boliger i egenregi balanseføres som varebeholdning, i henhold til reglene for små foretak om fullført kontrakts metode, frem til ferdigstilling.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)	(126 790)	(102 360)
Årets resultat			(98 185)	(98 185)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>(224 975)</b>	<b>(200 545)</b>

#### Note 2 - Varebeholdning

Boligutviklingsprosjektet er regnskapsført etter fullført kontrakts metode iht reglene for små foretak. Opparbeidet verdi er bokført som varebeholdning og fortjeneste vil bli inntektsført når prosjektet er solgt, iht spesifikasjoner i kontrakten. Man er på forprosjektstadiet med utvikling av området og balanseført verdi består av tomte- og utviklingskostnader.

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	3,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000,00</b>



Forstaden Grua Boligutvikling AS

Noter 2022

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Forstaden Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

#### Note 4 - Vurdering av forutsetning om fortsatt drift

Regnskapet viser negativ egenkapital kr. 200 545 og selskapets styre er kjent med sitt ansvar i forhold til aksjelovens krav om å ha en forsvarlig egenkapital og likviditet ut fra selskapets drift og stilling. Boligutviklingsprosjektet er aktivert, se note 3. Generelle adm.kostnader er ikke aktivert og medfører underskudd og negativ egenkapital. Prosjektet og underbalansen finansieres tilfredsstillende og styret vurderer at det er grunnlag for fortsatt drift.

#### Note 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 296 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 939 626
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	12 600 061

#### Mer om gjeld

Sikkerhet er stillet av Forstaden Eiendom AS ved pant i aksjene i Forstaden Grua Boligutvikling AS for gjeld til kredittinstitusjon og gjeld til annen långiver. Bokført verdi av utbyggingsprosjektet er 12 600 061, det vises til note 3.

#### Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

#### Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(98 185)	(120 077)
+/- Permanente forskjeller		400
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(706 387)	(556 872)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(804 572)</b>	<b>(676 549)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	940 602	1 646 989	(706 387)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 071 015)	(1 875 587)	804 572
Netto forskjeller	(130 413)	(228 598)	98 185
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	130 413	228 598	(98 185)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0



Forstaden Grua Boligutvikling AS

Noter 2022

<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------	----------

---

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.