



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 440 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSØKET BOLIGER AS
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25
9007 TROMSØ

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: Fredrik Minsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2		39 525 000
Sum inntekter			39 525 000
Kostnader			
Varekostnad		-1 298 000	46 839 000
Annen driftskostnad		202 000	219 000
Sum kostnader	3	-1 096 000	47 058 000
Driftsresultat		1 096 000	-7 533 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 000	
Sum finansinntekter		3 000	
Annen rentekostnad		135 000	
Sum finanskostnader		135 000	
Netto finans		-132 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		964 000	-7 533 000
Skattekostnad på resultat	4	130 000	-1 186 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 000	-6 346 000
Årsresultat	5	834 000	-6 346 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		834 000	-6 346 000
Totalresultat		834 000	-6 346 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		834 000	-6 346 000
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		834 000	-6 346 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	958 000	958 000
Fordringer			
Kundefordringer		71 000	17 000
Andre kortsiktige fordringer		1 359 000	1 360 000
Sum fordringer		1 430 000	1 377 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 629 000	17 472 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 000	17 472 000
Sum omløpsmidler		4 017 000	19 808 000
SUM EIENDELER		4 017 000	19 808 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		980 000	
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		79 000	914 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-79 000	-914 000
Sum egenkapital	5	951 000	-884 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 008 000	12 959 000
Betalbar skatt	4	130 000	312 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	1 929 000	7 420 000
Sum kortsiktig gjeld		3 066 000	20 691 000
Sum gjeld		3 066 000	20 691 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 017 000	19 808 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593584

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 440 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSØKET BOLIGER AS
Forretningsadresse: Draugen 145
9016 TROMSØ

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: Fredrik Minsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 919 440 694
FORSØKET BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2		39 525 000
Sum inntekter			39 525 000
Kostnader			
Varekostnad		-1 298 000	46 839 000
Annen driftskostnad		202 000	219 000
Sum kostnader	3	-1 096 000	47 058 000
Driftsresultat		1 096 000	-7 533 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 000	
Sum finansinntekter		3 000	
Annen rentekostnad		135 000	
Sum finanskostnader		135 000	
Netto finans		-132 000	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	130 000	-1 186 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 000	-6 346 000
Årsresultat	5	834 000	-6 346 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		834 000	-6 346 000
Totalresultat		834 000	-6 346 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		834 000	-6 346 000
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		834 000	-6 346 000



Organisasjonsnr: 919 440 694
FORSØKET BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	958 000	958 000
Fordringer			
Kundefordringer		71 000	17 000
Andre kortsiktige fordringer		1 359 000	1 360 000
Sum fordringer		1 430 000	1 377 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 629 000	17 472 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 000	17 472 000
Sum omløpsmidler		4 017 000	19 808 000
SUM EIENDELER		4 017 000	19 808 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		980 000	
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		79 000	914 000
Sum opptjent egenkapital		-79 000	-914 000
Sum egenkapital	5	951 000	-884 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 008 000	12 959 000
Betalbar skatt	4	130 000	312 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	1 929 000	7 420 000
Sum kortsiktig gjeld		3 066 000	20 691 000
Sum gjeld		3 066 000	20 691 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 017 000	19 808 000



Organisasjonsnr: 919 440 694
FORSØKET BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



 BankID Signing
Martin Pettersen Sundsfjord
2024-06-25

 BankID Signing
Steinar Torbjørn Nilsen
2024-06-25

 BankID Signing
Haakon Løberg
2024-06-25

 BankID Signing
Stig Martin Leonhardsen Nilser
2024-06-26

Årsregnskap 2023

Forsøket Boliger AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 440 694



Årsberetning 2023 for Forsøket Boliger AS

Forsøket Boliger AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling og oppføring av boliger. Selskapet er lokalisert i Tromsø kommune.

Selskapet hadde ved inngangen til 2023 ett ferdig boligprosjekt. Prosjektet ble avsluttet i 2022. Det er ikke igangsatt nye prosjekter i 2023.

Selskapet oppnådde i 2023 et resultat før skatt på kr. 1,0 mill. mot et resultat på kr. -7,5 mill. i 2022. Driftsinntektene utgjorde kr. 0,0 mill. (39,5 mill. i 2022).

Selskapets total kapital utgjorde pr. 31.12.2023 kr. 4,0 mill. (19,8 mill. i 2022) og bokført egenkapital var på kr. 1,0 mill. (-0,9 mill. i 2022) noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 23,7 % i 2023 (-4,5 % i 2022). Egenkapitalen ble i 2023 styrket med 1 million kroner.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er -11,3. i 2023.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. For å forbedre egenkapitalen i selskapet vil tiltak basere seg på å konvertere deler av eierlånene/kortsiktig gjeld til egenkapital, slik at selskapet har en forsvarlig egenkapital sett hen til drift og selskapets forpliktelser.

Selskapet er utsatt for kredittisiko og renterisiko i den ordinære virksomheten, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapets kunder, det vil primært si kjøpere av boliger, overtar ikke sin bolig før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto.

Selskapets rentebærende gjeld er med flytende rentesats og er derfor eksponert mot endringer i markedsrentenivået.

Styret kjenner ikke til andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold som etter styrets syn har vesentlig betydning ved bedømmelse av regnskapet.

På selskapets prosjekter hvor det engasjeres entreprenører vil disse kunne utføre arbeid som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Selskapets mål og krav til entreprenører er at dette reduseres til et nivå som ligger innenfor krav fra myndigheter og kunder.

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av fire personer, hvorav ingen er kvinner. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kvinner og menn. Ettersom selskapet ikke har noen ansatte er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme dette arbeidet.

Det er tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmer som representerer Peab Eiendomsutvikling Nord AS for deres mulige ansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner. Styremedlemmer og daglig leder som representerer Steni Eiendom AS har ikke tegnet forsikring for slike tilfeller.

ÅPENHETSLOVEN

Forsøket Boliger AS omfattes av Åpenhetsloven. Selskapet arbeider aktivt for å sikre ansvarlighet i vår virksomhet i forbindelse med produksjon og levering av varer og tjenester. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger samt hvordan vi jobber med Åpenhetsloven finnes på <https://peab.no/barekraft/apenhetsloven/>.

Forsøket Boliger AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.



I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 0,8 mill som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til udekket tap	-834

Tromsø, 25.06.2024
Styret i Forsøket Boliger AS

Haakon Løberg
styreleder

Stig Martin Leonhardsen Nilsen
styremedlem

Steinar Torbjørn Nilsen
styremedlem/daglig leder

Martin Sundsfjord Pettersen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

FORSØKET BOLIGER AS

Beløp i 1000 kroner	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt	2	0	39 525
Sum driftsinntekter		0	39 525
Varekostnad		-1 298	46 839
Annen driftskostnad		202	219
Sum driftskostnader	3	-1 096	47 058
Driftsresultat		1 096	-7 533
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	0
Annen rentekostnad		135	0
Resultat av finansposter		-132	0
Resultat før skattekostnad		964	-7 533
Skattekostnad på resultat	4	130	-1 186
Resultat		834	-6 346
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	834	-6 346
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-834	6 346
Sum overføringer		834	-6 346



BALANSE

FORSØKET BOLIGER AS

Beløp i 1000 kroner	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	958	958
FORDRINGER			
Kundefordringer		71	17
Andre kortsiktige fordringer		1 359	1 360
Sum fordringer		1 430	1 377
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 629	17 472
Sum omløpsmidler		4 017	19 808
Sum eiendeler		4 017	19 808



BALANSE

FORSØKET BOLIGER AS

Beløp i 1000 kroner	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	50	30
Overkurs		980	0
Sum innskutt egenkapital		1 030	30
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-79	-914
Sum opptjent egenkapital		-79	-914
Sum egenkapital	5	951	-884
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 008	12 959
Betalbar skatt	4	130	312
Annen kortsiktig gjeld	8	1 929	7 420
Sum kortsiktig gjeld		3 066	20 691
Sum gjeld		3 066	20 691
Sum egenkapital og gjeld		4 017	19 808

Tromsø, 25.06.2024
Styret i Forsøket Boliger AS

Haakon Løberg
styreleder

Stig Martin Leonhardsen Nilsen
styremedlem

Steinar Torbjørn Nilsen
styremedlem/daglig leder

Martin Sundsfjord Pettersen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

FORSØKET BOLIGER AS

Beløp i 1000 kroner	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		964	-7 533
Endring i varelager		0	27 755
Endring i kundefordringer		-54	-17
Endring i leverandørgjeld		-11 951	-2 076
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-239	147 425
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-11 280	165 554
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	17 421
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-5 564	-166 132
Innbetalinger av egenkapital		1 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4 564	-148 710
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-15 844	16 844
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		17 472	628
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 629	17 472



Regnskapsprinsipper

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

Grunnleggende regnskapsprinsipper- vurdering og klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrøm og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge gjeldende per 31. desember 2023. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunktet for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskapet og balansen. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Det kan i henhold til god regnskapsskikk være unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene vil, dersom det er aktuelt, kommenteres i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap, som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

VALUTA

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

INTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fullføringsgraden beregnes som påløpt prosjektkostnad, inkludert verdi av tomt, sett opp mot totalt estimerte prosjektkostnader.

Egenregiprosjekter / Anleggskontrakter

Egenregiprosjekter regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntekt på anleggskontrakter resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet, og inntektsføringen starter ved byggestart. Inntektsføring av kontraktsfortjenesten begrenses til andelen av prosjektet som er solgt.

KOSTNADSFØRINGSTIDSPUNKTET

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd. Endring presenteres som "Netto endring i kassekreditt".

NOTE 2 ANDRE DRIFTSINNTEKTER

Selskapets inntekter er i hovedsak tilknyttet utbygging av boligprosjekt Forsøket boliger trinn 1 i Tromsø.

Prosjektet ble ferdig oppført i 2022, salgsinntekter har blitt inntektsført i takt med fullføring av bygget. Den delen av prosjektet som ikke er overlevert til sluttkunde tas først til inntekt ved tidspunkt for overlevering. Pr. 31.12. 2023 hadde vi 3 usolgte parkeringsplasser.



Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Varekostnad	-1 298	46 839
Andre driftskostnader	202	219
Sum driftskostnader	-1 096	47 058

Negativ varekostnad skyldes omforent sluttoppgjør i 2023.

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ingen lønnskostnader. Det utbetales ikke honorar til styremedlemmer, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til daglig leder.

Selskapet har kostnadsførte revisjonskostnader på kr. 77 i 2023.

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	130	312
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 499
Skattekostnad ordinært resultat	130	-1 186
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	964	-7 533
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-374	8 987
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-34
Skattepliktig inntekt	591	1 420
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	130	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	312
Sum betalbar skatt i balansen	130	312
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	964	-7 533
Beregnet skatt av resultat før skatt	212	-1 657
Effekt ikke balanseført utsatt skatt	389	471
Sum	601	-1 186
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-491	-546	-55
Gevinst – og tapskonto	-1 276	-1 595	-319
Sum	-1 767	-2 141	-374

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt 1 767 2 141 374

FORSØKET BOLIGER AS

SIDE 10



NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30	0	0	-914	-884
Årets resultat			0	834	834
Kapitalinnskudd	20	980	0		1 000
Pr 31.12.2023	50	980	0	-79	951

Ekstraordinær generalforsamlingen i selskapet i juni 2023 vedtok å konvertere 1MNOK av gjeld til aksjonærene om til egenkapital, hvorav 20.000 ble skutt inn som aksjekapital og 980.000 ble tatt som overkurs.

Note 6 Varer og annen beholdning

	2023	2022
Lager egnetilvirkede ferdigvarer	958	958
Sum	958	958

Varelagerverdien for Forsøket Boliger AS er pr. 31.12.2023 på tkr. 958 og er vurdert til anskaffelseskost.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FORSØKET BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	500,0	50
Sum	100		50

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PEAB EIENDOMSUTVIKLING NORD AS	50	50,0	50,0
STENI EIENDOM AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



NOTE 8 TRANSAKSJONER MED SELSKAP EIET AV AKSJONÆR ELLER SELSKAP I SAMME KONSERN

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Sum	0	0	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld til eiere	1 906	7 411	0	0
Leverandørgjeld tilknyttet selskap	1 009	12 963	0	0
Sum	2 915	20 374	0	0

En vesentlig del av selskapets innkjøp gjøres fra konsernselskaper. Det gjelder i hovedsak kjøp av entreprenørtjenester fra Peab Bygg AS.

Note 9 Garantiansvar

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøperne i selskapets boligprosjekter. Pr 31.12.2023 er samlet garantiansvar for pågående og overleverte prosjekter 10 MNOK .



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Forsøket Boliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forsøket Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrøm 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - 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 betydelig tvil 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 modifierer 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.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: D5BMP-BEFSY-KK76P-5M0Y4-AEO88-HETTL



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."

Maan, Anja

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-28 12:48:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DSBMP-BEFSY-KK76P-5M0Y4-AE088-HETTL

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>