



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 228 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORRBO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Wergelandsv 12  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Tormod Salberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2025

### 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, 30.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	54 150
Annen driftsinntekt		2 446 825	1 492 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 446 825</b>	<b>1 546 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	173 805	258 031
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	550 000	1 000 000
Annen driftskostnad	2	709 433	413 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 238</b>	<b>1 671 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 013 587</b>	<b>-124 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 426	165 168
Annen renteinntekt		6 333	0
Annen finansinntekt		0	3 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179 759</b>	<b>168 251</b>
Annen rentekostnad		2 725 965	2 661 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 725 965</b>	<b>2 661 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 546 206</b>	<b>-2 493 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 532 619</b>	<b>-2 617 780</b>
Skattekostnad	3, 4	0	-222 264
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 532 619</b>	<b>-2 395 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	0	1 010 291
Konsernbidrag	5	0	1 010 291
Udekket tap	5	-1 532 619	-738 449
Annen egenkapital	5	0	-1 657 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 532 619</b>	<b>-2 395 516</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 903 455	33 792 026
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 903 455</b>	<b>33 792 026</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	6, 7	26 569 463	26 569 463
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 569 463</b>	<b>26 569 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 472 918</b>	<b>60 361 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		213 944	0
<b>Sum varer</b>		<b>213 944</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		46 363	63 187
Konsernfordringer	7	3 641 949	4 478 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 688 312</b>	<b>4 542 001</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 835	66 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 835</b>	<b>66 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 261 092</b>	<b>4 608 828</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 734 010</b>	<b>64 970 318</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Overkurs	5	26 336 492	26 336 492
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 636 492</b>	<b>26 636 492</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	2 271 069	738 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 271 069</b>	<b>-738 449</b>

##### Sum egenkapital

**24 365 424**      **25 898 043**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 921 951	30 003 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 921 951</b>	<b>30 003 329</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**32 921 951**      **30 003 329**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	678	5 154 865
Leverandørgjeld		20 813	40 148
Kortsiktig konserngjeld	7	407 652	1 689 342
Annen kortsiktig gjeld		17 492	2 184 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 635</b>	<b>9 068 946</b>

##### Sum gjeld

**33 368 586**      **39 072 274**



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 734 010</b>	<b>64 970 317</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 758176

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 228 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORRBO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Wergelandsv 12  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Tormod Salberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2025

#### 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, 29.09.2025



Organisasjonsnr: 976 228 855  
FORRBO BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	54 150
Annen driftsinntekt		2 446 825	1 492 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 446 825</b>	<b>1 546 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	173 805	258 031
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	550 000	1 000 000
Annen driftskostnad	2	709 433	413 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 238</b>	<b>1 671 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 013 587</b>	<b>-124 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 426	165 168
Annen renteinntekt		6 333	0
Annen finansinntekt		0	3 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179 759</b>	<b>168 251</b>
Annen rentekostnad		2 725 965	2 661 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 725 965</b>	<b>2 661 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 546 206</b>	<b>-2 493 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 532 619</b>	<b>-2 617 780</b>
Skattekostnad	3, 4	0	-222 264
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 532 619</b>	<b>-2 395 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	0	1 010 291
Konsernbidrag	5	0	1 010 291
Udekket tap	5	-1 532 619	-738 449
Annen egenkapital	5	0	-1 657 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 532 619</b>	<b>-2 395 516</b>



Organisasjonsnr: 976 228 855  
FORRBO BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 903 455	33 792 026
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 903 455</b>	<b>33 792 026</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	6, 7	26 569 463	26 569 463
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 569 463</b>	<b>26 569 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 472 918</b>	<b>60 361 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		213 944	0
<b>Sum varer</b>		<b>213 944</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		46 363	63 187
Konsernfordringer	7	3 641 949	4 478 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 688 312</b>	<b>4 542 001</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 835	66 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 835</b>	<b>66 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 261 092</b>	<b>4 608 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 734 010</b>	<b>64 970 318</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Overkurs	5	26 336 492	26 336 492
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 636 492</b>	<b>26 636 492</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	2 271 069	738 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 271 069</b>	<b>-738 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 365 424</b>	<b>25 898 043</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 921 951	30 003 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 921 951</b>	<b>30 003 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 921 951</b>	<b>30 003 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	678	5 154 865
Leverandørgjeld		20 813	40 148
Kortsiktig konserngjeld	7	407 652	1 689 342
Annen kortsiktig gjeld		17 492	2 184 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 635</b>	<b>9 068 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 368 586</b>	<b>39 072 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 734 010</b>	<b>64 970 317</b>



Organisasjonsnr: 976 228 855  
FORRBO BOLIG 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Aksjer Aksjer er oppført til kostpris. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>



## Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1010291.00

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3641949.00	3468523.00

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

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	407652.00	1689342.00

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

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

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

**Note**

9

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
20932533.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
32921951.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
27453455.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
27000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**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



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Forrbo Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forrbo Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 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>

## Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W018Q-CZDW4-QKALZ-RYR5F-ZBZTN-89WK7



# 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."

## Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-26 11:17:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: W018Q-C2DW4-QKALZ-RYR5f-ZBZTN-89WK7

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 for  
**FORRBO BOLIG AS**  
976228855  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



FORRBO BOLIG AS  
976 228 855

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	54 150
Annen driftsinntekt		2 446 825	1 492 430
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 446 825</b>	<b>1 546 580</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-173 805	-258 031
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-550 000	-1 000 000
Annen driftskostnad	2	-709 433	-413 122
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 433 238</b>	<b>-1 671 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 013 587</b>	<b>-124 574</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 426	165 168
Annen renteinntekt		6 333	0
Annen finansinntekt		0	3 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179 759</b>	<b>168 251</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 725 965	-2 661 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 725 965</b>	<b>-2 661 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 546 206</b>	<b>-2 493 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 532 619</b>	<b>-2 617 780</b>
Skattekostnad	3, 4	0	222 264
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 532 619</b>	<b>-2 395 516</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	0	1 010 291
Mottatt konsernbidrag	5	0	-1 010 291
Annen egenkapital	5	0	-1 657 067
Udekket tap	5	-1 532 619	-738 449
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 532 619</b>	<b>-2 395 516</b>



FORRBO BOLIG AS  
976 228 855

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 903 455	33 792 026
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 903 455</b>	<b>33 792 026</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6, 7	26 569 463	26 569 463
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 569 463</b>	<b>26 569 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 472 918</b>	<b>60 361 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		213 944	0
<b>Sum varer</b>		<b>213 944</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	7	3 641 949	4 478 814
Andre kortsiktige fordringer		46 363	63 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 688 312</b>	<b>4 542 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 835	66 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 835</b>	<b>66 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 261 092</b>	<b>4 608 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 734 010</b>	<b>64 970 318</b>



FORRBO BOLIG AS  
976 228 855

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Overkurs	5	26 336 492	26 336 492
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 636 492</b>	<b>26 636 492</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-2 271 069	-738 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 271 069</b>	<b>-738 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 365 424</b>	<b>25 898 043</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 921 951	30 003 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 921 951</b>	<b>30 003 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	678	5 154 865
Leverandørgjeld		20 813	40 148
Kortsiktig konserngjeld	7	407 652	1 689 342
Annen kortsiktig gjeld		17 492	2 184 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 635</b>	<b>9 068 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 368 586</b>	<b>39 072 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 734 010</b>	<b>64 970 318</b>

STJØRDAL, 18.09.2025

Tormod Salberg  
styrets leder



FORRBO BOLIG AS  
976 228 855

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Aksjer

Aksjer er oppført til kostpris.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



FORRBO BOLIG AS  
976 228 855

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	35 050 058
Tilgang i året	572 204
Avgang i året	-7 965 007
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>27 657 255</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 258 031
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-753 800
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>26 903 455</b>
Årets av- og nedskrivninger	723 805
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-222 264
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-222 264</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 532 619	-2 617 780
Permanente forskjeller	-1 215	1 212
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-634 442	1 230 261
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 010 291
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 168 277</b>	<b>-376 016</b>



FORRBO BOLIG AS  
976 228 855

## Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 258 031	-753 800	-504 231
Gevinst- og tapskonto	-111 080	19 131	-130 211
Fremførbart underskudd	-876 502	-3 044 779	2 168 277
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 245 613</b>	<b>-3 779 448</b>	<b>1 533 834</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 245 613	3 779 448	-1 533 834
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel pr 31.12.2024 kr 831 478 er ikke oppført i balansen.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	300 000	26 336 492	-738 449	25 898 043
Årsresultat	0	0	-1 532 619	-1 532 619
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>26 336 492</b>	<b>-2 271 069</b>	<b>24 365 424</b>

## Note 6 - Investeringer i tilknyttede selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Stjørdal Boligutvikling AS	Stjørdal	50,00	50,00	26 569 463	-3 403 292	18 352 169
<b>Sum</b>				<b>26 569 463</b>		

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 010 291
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	3 641 949	3 468 523

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	407 652	1 689 342



FORRBO BOLIG AS  
976 228 855

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	150	2 000	300 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Forrbo Gruppen AS	150	100,00	Ordinære

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 932 533
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 921 951
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	27 453 455
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	27 000 000

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 11 - Vilkår for fortsatt drift

Det jobbes aktivt med restrukturering av konsernet for å optimalisere kapitaltilførsel.

Selskapet opplever en presset likviditetssituasjon, hvor løpende inntekter ikke er store nok til å dekke løpende kostnader. Blant annet store beløp i påløpte, ikke betalte renter til bank.

Det er for tiden et utfordrende marked hvor nyboligsalg så godt som er stoppet opp, mens aktiviteten i segmentet for bruktbolig oppleves som god.

Man er prisgitt at markedet løsner litt, og det jobbes aktivt med salg av eiendeler. Alle eiendommer er ute i markedet, enten i form av potensielle prosjektutviklingscase eller rene boligsalg, hvor realisasjon av verdier skal bidra til å bedre likviditeten og nedkvittere gjeld.

Banken har akseptert at rentene kapitaliseres på lånet og gjøres opp på et senere tidspunkt.

Selskapet mener at det ikke foreligger usikkerhet om fortsatt drift.