



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 568 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORR-BO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 493	7 170
Sum inntekter		7 493	7 170
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	128 639	64 116
Sum kostnader		128 639	64 116
Driftsresultat		-121 146	-56 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	8 453 314
Annen renteinntekt		166	1 295
Sum finansinntekter		166	8 454 609
Annen rentekostnad		1 546 558	1 396 858
Sum finanskostnader		1 546 558	1 396 858
Netto finans		-1 546 392	7 057 751
Resultat før skattekostnad		-1 667 538	7 000 805
Skattekostnad	2, 3	-206 225	-282 482
Årsresultat		-1 461 312	7 283 287
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		517 530	0
Annen egenkapital	4	-943 782	7 283 287
Sum overføringer og disponeringer		-1 461 312	7 283 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	5 715 298	5 715 298
Sum varige driftsmidler		5 715 298	5 715 298
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	39 647 512	39 647 512
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		39 647 513	39 647 513
Sum anleggsmidler		45 362 811	45 362 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	12 947 998	12 416 694
Sum fordringer		12 947 998	12 416 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 913	649 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 913	649 799
Sum omløpsmidler		12 959 911	13 066 492
SUM EIENDELER		58 322 722	58 429 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	4 290 700	4 290 700
Overkurs	4	4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital	4	1 927 761	1 927 761
Sum innskutt egenkapital		6 222 761	6 222 761
Opptjent egenkapital			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	23 384 491	24 328 273
Sum opptjent egenkapital		23 384 491	24 328 273
Sum egenkapital		29 607 252	30 551 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	60 255
Sum avsetninger for forpliktelser		0	60 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 503 566	13 503 566
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 503 566	15 503 566
Sum langsiktig gjeld		15 503 566	15 563 821
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 211 905	12 314 448
Sum kortsiktig gjeld		13 211 905	12 314 448
Sum gjeld		28 715 470	27 878 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 322 722	58 429 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 758179

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 568 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORR-BO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
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: 937 568 738
FORR-BO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 493	7 170
Sum inntekter		7 493	7 170
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	128 639	64 116
Sum kostnader		128 639	64 116
Driftsresultat		-121 146	-56 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	8 453 314
Annen renteinntekt		166	1 295
Sum finansinntekter		166	8 454 609
Annen rentekostnad		1 546 558	1 396 858
Sum finanskostnader		1 546 558	1 396 858
Netto finans		-1 546 392	7 057 751
Resultat før skattekostnad		-1 667 538	7 000 805
Skattekostnad	2, 3	-206 225	-282 482
Årsresultat		-1 461 312	7 283 287
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		517 530	0
Annen egenkapital	4	-943 782	7 283 287
Sum overføringer og disponeringer		-1 461 312	7 283 287



Organisasjonsnr: 937 568 738
FORR-BO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	5 715 298	5 715 298
Sum varige driftsmidler		5 715 298	5 715 298
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	39 647 512	39 647 512
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		39 647 513	39 647 513
Sum anleggsmidler		45 362 811	45 362 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	12 947 998	12 416 694
Sum fordringer		12 947 998	12 416 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 913	649 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 913	649 799
Sum omløpsmidler		12 959 911	13 066 492
SUM EIENDELER		58 322 722	58 429 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	4 290 700	4 290 700
Overkurs	4	4 300	4 300



Annen innskutt egenkapital	4	1 927 761	1 927 761
Sum innskutt egenkapital		6 222 761	6 222 761
Opptjent egenkapital			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	23 384 491	24 328 273
Sum opptjent egenkapital		23 384 491	24 328 273
Sum egenkapital		29 607 252	30 551 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	60 255
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	60 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 503 566	13 503 566
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 503 566	15 503 566
Sum langsiktig gjeld		15 503 566	15 563 821
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 211 905	12 314 448
Sum kortsiktig gjeld		13 211 905	12 314 448
Sum gjeld		28 715 470	27 878 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 322 722	58 429 303



Organisasjonsnr: 937 568 738
FORR-BO EIENDOM 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. 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. 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 består av tomtområder og er oppført til kostpris. 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
	7398524.00	6867219.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5549474.00	5549474.00

<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>
---	--------------	------------------

<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

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13503566.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5715298.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er stilt kausjon ovenfor Kvislabakken Eiendom AS, begrenset til kr 1 560 000,-. Det er stilt kausjon ovenfor Byporten Stjørdal AS og Stjørdal Utvikling AS. Det er stilt sikkerhet ovenfor Stjørdal Boligutvikling AS. Det er stilt selvskyldnerkausjon ovenfor pantegjeld i Stjørdal Utbygging AS som er begrenset oppad til kr 40 724 000,-.

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 Forr-Bo Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forr-Bo Eiendom 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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: 3UTD7-5WFMJ-5X4SL-8K6IN-AWCA9-736ZZ



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 11:18:39 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 3UTD7-5WFMJ-5X4SL-8K6IN-AWCA9-736ZZ

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
FORR-BO EIENDOM AS
937568738
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 493	7 170
Sum driftsinntekter		7 493	7 170
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-128 639	-64 116
Sum driftskostnader		-128 639	-64 116
Driftsresultat		-121 146	-56 946
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	8 453 314
Annen renteinntekt		166	1 295
Sum finansinntekter		166	8 454 609
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 546 558	-1 396 858
Sum finanskostnader		-1 546 558	-1 396 858
Netto finans		-1 546 392	7 057 751
Resultat før skattekostnad		-1 667 538	7 000 805
Skattekostnad	2, 3	206 225	282 482
Årsresultat		-1 461 312	7 283 287
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-517 530	0
Annen egenkapital	4	-943 782	7 283 287
Sum overføringer		-1 461 312	7 283 287



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	5 715 298	5 715 298
Sum varige driftsmidler		5 715 298	5 715 298
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	39 647 512	39 647 512
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		39 647 513	39 647 513
Sum anleggsmidler		45 362 811	45 362 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	7	12 947 998	12 416 694
Sum fordringer		12 947 998	12 416 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 913	649 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 913	649 799
Sum omløpsmidler		12 959 911	13 066 492
SUM EIENDELER		58 322 722	58 429 303



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	4 290 700	4 290 700
Overkurs	4	4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital	4	1 927 761	1 927 761
Sum innskutt egenkapital		6 222 761	6 222 761
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 384 491	24 328 273
Sum opptjent egenkapital		23 384 491	24 328 273
Sum egenkapital		29 607 252	30 551 034
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	60 255
Sum avsetning for forpliktelser		0	60 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 503 566	13 503 566
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 503 566	15 503 566
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 211 905	12 314 448
Sum kortsiktig gjeld		13 211 905	12 314 448
Sum gjeld		28 715 470	27 878 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 322 722	58 429 303

STJØRDAL, 18.09.2025

Tormod Salberg
styrets leder / daglig leder

Bjørn Petter Salberg
styremedlem



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

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. 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. 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 består av tomteområder og er oppført til kostpris.

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.



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-145 970	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-60 255	-282 482
Skattekostnad	-206 225	-282 482

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 667 538	7 000 805
Permanente forskjeller	0	-8 491 379
+/- Endring i midlertidige forskjeller	563 875	685 981
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	663 500	0
Skattepliktig inntekt	-440 163	-804 593

Note 3 - 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	-36 402	-29 121	-7 280
Gevinst- og tapskonto	2 780 324	2 209 169	571 155
Fremførbart underskudd	-2 470 034	-2 910 197	440 163
Netto forskjeller	273 888	-730 149	1 004 038
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	730 149	-730 149
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	273 888	0	273 888
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	60 255	0	60 255

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel pr 31.12.2024 kr 160 632 er ikke oppført i balansen.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	4 290 700	4 300	1 927 761	24 328 273	30 551 034
Årsresultat	0	0	0	-1 461 312	-1 461 312
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	517 530	517 530
Egenkapital 31.12.2024	4 290 700	4 300	1 927 761	23 384 491	29 607 252



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	342 770	5 715 298	6 058 068
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	342 770	5 715 298	6 058 068
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-342 770	0	-342 770
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-342 770	0	-342 770
Balanseført verdi pr 31.12	0	5 715 298	5 715 298
Økonomisk levetid	3 - 10	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 503 566
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 715 298
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt kausjon ovenfor Kvislabakken Eiendom AS, begrenset til kr 1 560 000,-.
Det er stilt kausjon ovenfor Byporten Stjørdal AS og Stjørdal Utvikling AS.
Det er stilt sikkerhet ovenfor Stjørdal Boligutvikling AS.
Det er stilt selvskyldnerkausjon ovenfor pantegjeld i Stjørdal Utbygging AS som er begrenset oppad til kr 40 724 000,-.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 398 524	6 867 219
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 549 474	5 549 474

Note 8 - Investeringer i tilknyttede selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-			Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)	Bokført verdi		
Stjørdal Utvikling AS	Stjørdal	50,00	50,00	39 647 512	1 016 938	15 920 103
Sum				39 647 512		

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 700	401	4 290 700

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Forrbo Gruppen AS	10 700	100,00	Ordinære



FORR-BO EIENDOM AS
937 568 738

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 om fortsatt drift

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 jobbes aktivt med restrukturering av konsernet for å optimalisere kapitaltilførsel.

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.