



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 204 416
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FURUBRÅTEN AS
Forretningsadresse:	Furubråtveien 4 1170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Stein Holtedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.09.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1,2,3		
Kostnader			
Varekostnad	2,13		
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4,5	227 168	29 730
Sum kostnader		227 168	29 730
Driftsresultat		-227 168	-29 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 002	42 900
Sum finansinntekter		102 002	42 900
Annen rentekostnad		149 602	66 754
Annen finanskostnad	6		
Sum finanskostnader		149 602	66 754
Netto finans		-47 600	-23 854
Resultat før skattekostnad		-274 768	-53 584
Skattekostnad	7	0	0
Årsresultat		-274 768	-53 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-274 768	-53 584
Sum overføringer og disponeringer		-274 768	-53 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Maskiner og anlegg		0	0
Skip, rigger, fly og lignende		0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	0
Sum varige driftsmidler	5,10	0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	100 003	100 003
Lån til foretak i samme konsern	9	3 455 204	3 458 483
Andre fordringer	9,10	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 555 207	3 558 486
Sum anleggsmidler		3 555 207	3 558 486
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,4,10	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	9,10	0	0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 555 207	3 558 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		302 000	302 000
Sum innskutt egenkapital	13	302 000	302 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 034 910	1 760 142
Sum opptjent egenkapital	12	-2 034 910	-1 760 142
Minoritetsinteresser	12		
Sum egenkapital		-1 732 910	-1 458 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	0
Langsiktig konserngjeld	9	4 477 765	4 346 906
Øvrig langsiktig gjeld		641 360	622 617
Sum annen langsiktig gjeld		5 119 125	4 969 523
Sum langsiktig gjeld		5 119 125	4 969 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	168 992	47 105
Annen kortsiktig gjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld		168 992	47 105
Sum gjeld		5 288 117	5 016 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 555 207	3 558 486



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2,3	18 099 463	59 198 085
Annen driftsinntekt		42 000	
Sum inntekter		18 141 463	59 198 085
Kostnader			
Varekostnad	2,13	12 574 549	57 459 004
Lønnskostnad	4	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	542 876	572 065
Annen driftskostnad	4,5	1 745 856	4 986 053
Sum kostnader		14 863 281	63 017 122
Driftsresultat		3 278 182	-3 819 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 392 149	41 037
Annen finansinntekt		1 154	
Sum finansinntekter		1 393 303	41 037
Annen rentekostnad		832 777	1 059 121
Annen finanskostnad	6	188 119	399 897
Sum finanskostnader		1 020 896	1 459 018
Netto finans		372 407	-1 417 981
Resultat før skattekostnad		3 650 589	-5 237 018
Skattekostnad	7	0	0
Årsresultat		3 650 589	-5 237 018
Minoritetsinteresser		-111 800	-44 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 762 389	-5 192 083



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 528 815	7 528 815
Maskiner og anlegg		601 105	1 087 275
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		190 450	247 156
Sum varige driftsmidler	5,10	8 320 370	8 863 246
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	0	0
Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
Andre fordringer	9,10		0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 320 370	8 863 246
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,4,10	8 576 279	20 662 941
Sum varer		8 576 279	20 662 941
Fordringer			
Kundefordringer	9,10	0	747 145
Utført, ikke fakturert produksjon	3,10	23 254 897	41 370 435
Andre fordringer		21 285 046	4 508 430
Sum fordringer		44 539 943	46 626 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	268 014	1 052 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 014	1 052 804
Sum omløpsmidler		53 384 236	68 341 755
SUM EIENDELER		61 704 606	77 205 001



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		302 000	302 000
Sum innskutt egenkapital	13	302 000	302 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 653 206	-13 415 593
Sum opptjent egenkapital		-9 653 206	-13 415 593
Minoritetsinteresser		-602 068	-490 268
Sum egenkapital		-9 953 274	-13 603 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 398 444	59 929 424
Langsiktig konserngjeld	0	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	13	13 695 666	11 835 084
Sum annen langsiktig gjeld		60 094 110	71 764 508
Sum langsiktig gjeld		60 094 110	71 764 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	9 892 892	15 194 012
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		636 759	2 661 661
Annen kortsiktig gjeld	9	1 034 118	1 188 681
Sum kortsiktig gjeld		11 563 769	19 044 354
Sum gjeld		71 657 879	90 808 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 704 605	77 205 001



Furubråten AS RESULTATREGNSKAP

Morselskap				Konsem	
2023	2022		Note	2023	2022
		Driftsinntekter og driftskostnader			
0	0	Salgsinntekter	1, 2, 3	18 099 463	59 198 085
0	0	Annen driftsinntekt		42 000	0
0	0	Sum driftsinntekter		18 141 463	59 198 085
0	0	Varekostnad	2, 13	12 574 549	57 459 004
0	0	Lønnskostnad	4	0	0
0	0	Avskrivning på driftsmidler	5	542 876	572 065
227 168	29 730	Annen driftskostnad	4, 5	1 745 856	4 986 053
227 168	29 730	Sum driftskostnader		14 863 281	63 017 122
-227 168	-29 730	Driftsresultat		3 278 182	-3 819 037
		Finansinntekter og -kostnader			
102 002	42 900	Renteinntekter		1 392 149	41 037
149 602	66 754	Rentekostnader		832 777	1 059 121
0	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	0
0	0	Andre finanskostnader	6	188 119	399 897
-47 600	-23 854	Resultat av finansposter		372 407	-1 417 981
-274 768	-53 584	Resultat før skattekostnad		3 650 589	-5 237 018
0	0	Skattekostnad	7	0	0
-274 768	-53 584	Årsresultat		3 650 589	-5 237 018
		Herav til minoritetsinteresser		111 800	44 935
		Årsresultat til majoritetsinteressene		3 762 389	-5 192 083
		Overføringer			
-274 768	-53 584	Overført til / fra annen egenkapital			
-274 768	-53 584	Sum overføringer			



Furubråten AS BALANSE PR. 31.12.

Morselskap		Eiendeler	Note	Konsem	
2023	2022			2023	2022
		Anleggsmidler			
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a fast eiendom		7 528 815	7 528 815
0	0	Maskiner og anlegg		601 105	1 087 275
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		190 450	247 156
0	0	Sum varige driftsmidler	5, 10	8 320 370	8 863 246
		Finansielle anleggsmidler			
100 003	100 003	Investering i datterselskap	8	0	0
3 455 204	3 458 483	Fordringer på konsernselskaper	9	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	9, 10	0	0
3 555 207	3 558 486	Sum finansielle anleggsmidler		0	0
3 555 207	3 558 486	Sum anleggsmidler		8 320 370	8 863 246
0	0	Varebeholdning	3, 4,10	8 576 279	20 662 941
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	9, 10	0	747 145
0	0	Utført, ikke fakturert produksjon	3, 10	23 254 897	41 370 435
0	0	Andre fordringer		21 285 046	4 508 430
0	0	Sum fordringer		44 539 943	46 626 010
0	0	Kontanter, bank og lignende	11	268 014	1 052 804
0	0	Sum omløpsmidler		53 384 236	68 341 755
3 555 207	3 558 486	Sum eiendeler		61 704 606	77 205 001



Furubråten AS BALANSE PR. 31.12.

Morselskap		Egenkapital og gjeld	Note	Konsem	
2023	2022			2023	2022
		Egenkapital			
		Innskutt egenkapital			
302 000	302 000	Aksjekapital		302 000	302 000
302 000	302 000	Sum innskutt egenkapital	13	302 000	302 000
		Opptjent egenkapital			
0	0	Annen egenkapital		-9 653 206	-13 415 593
-2 034 910	-1 760 142	Udekket tap		0	0
-2 034 910	-1 760 142	Sum opptjent egenkapital	12	-9 653 206	-13 415 593
0	0	Minoritetsinteresser	12	-602 068	-490 268
-1 732 910	-1 458 142	Sum egenkapital		-9 953 273	-13 603 861
		Gjeld			
		Annen langsiktig gjeld			
4 477 765	4 346 906	Gjeld til konsenselskap	9	0	0
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 398 444	59 929 424
641 360	622 617	Annen langsiktig gjeld	13	13 695 666	11 835 084
5 119 125	4 969 523	Sum annen langsiktig gjeld		60 094 110	71 764 508
		Kortsiktig gjeld			
168 992	47 105	Leverandørgjeld	9	9 892 892	15 194 012
0	0	Betalbar skatt	7	0	0
0	0	Skyldige offentlige avgifter		636 759	2 661 661
0	0	Annen kortsiktig gjeld	9,13	1 034 118	1 188 681
168 992	47 105	Sum kortsiktig gjeld		11 563 769	19 044 354
5 288 117	5 016 628	Sum gjeld		71 657 879	90 808 862
3 555 207	3 558 486	Sum egenkapital og gjeld		61 704 606	77 205 001

Oslo, 25. september 2024
Styret i Furubråten AS

Stein Holtedahl
Styrets leder



Furubråten AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-274 768	-53 584	Resultat før skattekostnad	3 650 589	-5 237 018
0	0	Periodens betalte skatt	0	0
0	0	Ordinære avskrivninger	542 876	572 065
0	0	Nedskrivning av anleggsmidler	0	0
0	0	Endring i varelager/egenregiprojekter	30 202 200	44 870 945
0	0	Endring i kundefordringer	747 145	-747 145
121 887	-53 758	Endring i leverandørgjeld	-5 301 120	-466 938
152 881	107 342	Endring i andre tidsavgrensninger	-17 095 501	-2 011 694
0	0	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	12 746 189	36 980 215
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-82 250
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-82 250
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	27 056 667	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-40 587 647	-36 640 931
0	0	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-13 530 980	-36 640 931
0		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-784 791	257 034
0		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 052 804	795 770
0	0	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	268 013	1 052 804



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Furubråten AS	
Oslo Bygg og Eiendom Eiendom AS	100%
Oslo Bygg og Eiendom AS	100%
Holtedahll & Krisitansen AS	100%
Kranheim AS	66%

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskaper i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige og kortsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Selskapene i konsernet har kollektiv (sikret) pensjonsordning for de ansatte. Ordningene er innskuddsplaner.

Ved innskuddsplaner betaler selskapene innskudd til et forsikringsselskap. Selskapene har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventede totalkostnader. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Salgsinntekter	18 099 463	59 198 085
0	0	Andre driftsinntekter	42 000	0
0	0	Sum	18 141 463	59 198 085

2023	2022	Fordeling på virksomhetsområder	2023	2022
0	0	Utvikling og salg privatboliger	18 141 463	59 198 085
0	0	Sum	18 141 463	59 198 085

2023	2022	Geografisk fordeling	2023	2022
0	0	Norge	18 141 463	59 198 085
0	0	Andre land	0	0
0	0	Sum	18 141 463	59 198 085

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 9.

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter:	2023	2022
a) Salg av tjenester		
- Datterselskap	0	0
Sum salg av varer og tjenester	0	0
b) Kjøp av varer og tjenester		
- Datterselskap	0	0
- Andre nærstående parter	0	0
Sum kjøp av varer og tjenester	0	0



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Prosjekter under utførelse (presentert som del av varelager)	4 671 146	19 313 564
0	0	Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt (andre kortsiktige fordringer)	2 274 486	3 139 155

Konsernet har pågående rettsoppgjør med Oslo kommune knyttet til tap grunnet utsatt bygging i påvente av godkjenning for vei til prosjekter. Ved prosjektvurdering pr 31.12 er det hensyntatt forventet erstatningsoppgjør for pågående saker i Midtåsen og Stuttveien. Erstatningsbeløp er presentert som kortsiktig fordring i regnskapet.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Lønninger	2 059 095	3 690 993
0	0	Arbeidsgiveravgift	311 678	532 825
0	0	Pensjonskostnader	72 723	60 997
0	0	Andre ytelser	11 694	15 915
		Aktiverte lønnskostnader*	-2 455 190	-4 300 730
0	0	Sum	0	0
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	12	12

*Lønnskostnader er balanseført og inngår som en del av varelager/prosjekter under utførelse i Oslo Bygg og eiendom Eiendom AS.

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke opprettet pensjonsordning.

Konsernet har pensjonsordninger som omfatter alle personer i konsernet.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	100 000	0
Pensjonsutgifter	2 000	0
Annen godtgjørelse	5 116	0

Daglig leder er ansatt i datterselskapet Oslo Bygg og Eiendom AS og mottar lønn fra dette selskapet. Noteopplysningen dekker den totale godtgjørelsen til daglig leder fra dette selskapet.

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	60 250	438 171
Andre tjenester utenfor revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	0	0
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	60 250	438 171

Note 5 Varige driftsmidler

Konsernet	Tomter	Maskiner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 528 815	2 430 850	733 118	10 692 783
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 528 815	2 430 850	733 118	10 692 783
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	1 343 575	485 961	1 829 536
Årets avskrivninger	0	486 170	56 706	542 876
Akkumulerte avskrivninger på avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	1 829 745	542 667	2 372 412
Balanseført verdi 31.12.	7 528 815	601 105	190 451	8 320 371

Årets avskrivninger 0 486 170 56 706 542 876

Forventet økonomisk levetid 5 år 5 år
Avskrivningsplan Lineær Lineær

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Transportmidler	3-5 år	208 187

Note 6 Spesifikasjon av andre finansinntekter og annen finanskostnad

Morselskapet		Annen finanskostnad	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Renter likviditetslån - kostnadsført	0	0
0	0	garantikostnader	188 119	375 596
0	0	Sum annen finanskostnad	188 119	375 596



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Varige driftsmidler	-442 360	-226 951
0	0	Varebeholdning	4 463 080	3 356 130
0	0	Fordringer	-258 329	-252 231
0	0	Tilvirkningskontrakter	4 010 542	0
0	0	Avsetninger	-300 000	-300 000
0	0	Netto midlertidige forskjeller	7 472 933	2 576 948
-1 726 383	-1 726 383	Underskudd til fremføring	-44 182 759	-43 063 816
-1 726 383	-1 726 383	Grunnlag for utsatt skatt	-36 709 826	-40 486 868
-379 804	-379 804	Utsatt skatt (skattefordel)	-8 076 162	-8 907 111
379 804	379 804	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	8 076 162	8 907 111
0	0	Utsatt skatt i balansen	0	0

Grunnet usikkerhet om fremtidig inntjening er ikke utsatt skattefordel balanseført i regnskapet.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
-274 768	-53 584	Resultat før skattekostnad	3 650 589	-5 237 018
0	0	Permanente forskjeller	126 453	-1 594 796
-274 768	-53 584	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	3 777 042	-6 831 814
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	-4 895 985	-1 472 757
274 768	53 584	Endring i fremførbart underskudd	1 118 943	8 304 557
0	0	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	0	-14
		Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	-14

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Fordeling av skattekostnaden		
0	0	Betalbar skatt	0	0
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
0	0	Sum betalbar skatt	0	0
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
0	0	Skattekostnad	0	0
0,0 %	0,0 %	Effektiv skattesats	0,0 %	0,0 %

		Avstemming av årets skattekostnad		
-274 768	-53 584	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	3 650 589	-5 237 018
-60 449	-11 788	Beregnet skatt	803 130	-1 152 144
0	0	Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
60 449	11 788	Differanse	-803 129	1 152 144

		Differansen består av følgende:		
0	0	Skatt av permanente forskjeller	27 820	-350 855
60 449	43 225	Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	-843 055	1 503 001
60 449	11 788	Sum forklart differanse	-803 129	1 152 144

		Betalbar skatt i balansen		
0	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
0	0	Betalbar skatt i balansen	0	0



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 Datterselskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS	Oslo	100 %	8 834 570	2 238 347	100 000
Oslo bygg og Eiendom AS	Oslo	100 %	-15 072 924	2 028 321	1
Holtedahll & Kristiansen Eiendomsselskap AS	Oslo	100 %	-453 818	-87 654	1
Kranheim AS	Oslo	67 %	-1 824 448	-338 788	1
Balanseført verdi 31.12.					100 003

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

Foretak i samme konsern m.v.	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
	0	0	3 455 204	3 458 483
Sum	0	0	3 455 204	3 458 483

Foretak i samme konsern	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
	0	0	4 477 765	4 346 906
Sum	0	0	4 477 765	4 346 906

Note 10 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Kundefordringer til pålydende	0	747 145
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
0	0	Kundefordringer i balansen	0	747 145

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Andre langsiktige fordringer	2 218 267	0
0	0	Sum	2 218 267	0



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år			
2023	2022		2023	2022	
0	0	Annen langsiktig gjeld (spesifiseres)	7 274 206		0
0	0	Sum	7 274 206		0
2023	2022		2023	2022	
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	0		
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	46 398 444		59 929 424
0	0	Sum gjeld sikret ved pant	46 398 444		59 929 424
		Balansført verdi av pantsatte eiendeler			
0	0	Maskiner og anlegg	597 395		1 075 845
0	0	Varelager og eiendom under oppføring	8 576 279		20 662 941
0	0	Utført, ikke fakturert produksjon	23 254 897		41 370 435
0	0	Sum	32 428 571		63 109 221
		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for			
0	0	Garantier	13 838 000		13 838 000
0	0	Sum	13 838 000		13 838 000

Note 11 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd		Konsernet	
2023	2022		2023	2022	
0	0	Skattetrekksmidler	53 515		107 301

Note 12 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Annen egenkapital		Sum
	Aksjekapital		
Egenkapital 01.01.	302 000	-1 760 142	-1 458 142
Årets resultat	0	-274 768	-274 768
Egenkapital 31.12.	302 000	-2 034 910	-1 732 910

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital		Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 01.01.	302 000	0	-13 415 593	-490 268		-13 603 861
Årets resultat	0	0	3 762 389	-111 800		3 650 589
Endring minoritet som følge av salg	0	0	0	0		0
Egenkapital 31.12.	302 000	0	-9 653 203	-602 067		-9 953 270

Konsernet har pr 31.12.23 en negativ egenkapital på kr -9 953 270. Tapt egenkapital er delvis finansiert med lån fra hovedaksjonær. Det har vært noen utfordrende år hvor Corona pandemi og krig i Ukraina har medført utfordringer med bemanning med utenlandske arbeidstakere og en begrenset varelager med unormalt høye priser for selskap i konsernet. Selskapene i konsernet har gode prosjekter fremover som er klare for utbygging og som vil gi positive resultat. Det vil være færre pågående prosjekter samtidig og endring i driften vil ikke gjøre selskap i konsernet like avhengig av underleverandør på elementer. Dette forventer å gi bedre inntjening på fremtidige prosjekter.

Styret er kjent med sin handleplikt etter aksjelovens §3-5. Det er forventet at selskap i konsernet fremover vil ha positiv drift og inntjening. I tillegg har selskap i konsernet pågående rettssaker ifm veiutbygging, som vil tilføre likviditet og bedre egenkapitalen dersom selskapet vinner frem. Dersom inntjening alene ikke er tilstrekkelig, vil konsernet vurdere å gjennomføre kapitalforhøyelser på sikt. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Furubråten

Noter til regnskapet for 2023

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 302.000 består av 100 aksjer á kr. 3.020.

Oversikt over aksjonærene 31.12.	Antall	Eierandel
Stein Peter Hedemann Holvedahl (styreleder/daglig leder)	302 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	302 000	100,0 %

Det er gitt et lån fra aksjonær og nærstående som til sammen utgjør kr 7 850 158 pr 31.12.2023.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **Furubråten AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Furubråten AS'** årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet som viser et underskudd på **NOK 274 768**, og består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som viser et overskudd på **NOK 3 650 589**, og består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Crowe Partner Revisjon AS

Org.nr.: 922829845MVA

Dronning Mauds gate 10

0250 Oslo

Tlf. +47 21 93 93 00

www.crowe.no

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. september 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Joachim Amundsen Trana
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

TRANA, JOACHIM AMUNDSEN



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.09.2024 11:09:41

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Furubråten AS

Årsberetning 2023

Virksomheten

Furubråten AS har som formål å investere i andre selskaper. Bedriftens hovedkontor er lokalisert i Oslo. Ved avslutningen av beretningsåret består konsernet Furubråten AS av morselskapet Furubråten AS og datterselskapene Oslo Bygg og Eiendom AS, Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS, Kranheim AS og Holtedahl & Kristiansen Eiendomsselskap AS.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoen og usikkerhetsfaktorer

Selskapsregnskapet er avlagt med et underskudd på kr 274.768,-. Underskuddet knytter seg i hovedsak til løpende driftskostnader for holdingvirksomheten. Årets underskudd er foreslått overført til udekket tap. Pr 31.12.23 har selskapet et udekket tap på kr 2.034.910,-. Negativ egenkapital er finansiert ved lån fra datterselskaper.

Konsernets driftsinntekter ble i 2023 kr 18.141.463,-. Årsresultatet for konsernet viser et overskudd før minoritetsinteresser på kr 3.650.589,-. Årets overskudd foreslås overført til annen egenkapital. Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 61.704.606,-. Konsernets egenkapital pr 31.12.23 var negativ med kr 9.953.273,-. Positiv endring i egenkapital i 2023 skyldes årets overskudd. Negativ egenkapital er delvis finansiert ved lån fra hovedaksjonær. Det er også en forventning om merverdier knyttet til konsernets utviklingsprosjekter.

Konsernets drift har vært preget av Corona pandemien som har gjort det utfordrende med ferdigstillelse av prosjekter som drar ut i tid samt økte priser på varer. Dette har også hatt betydning for selskapets inntjening i 2023.

I regnskapet er egenregiprojekter vurdert etter løpende avregning. Inntekt er tatt inn basert på fremdrift på prosjektene. Pr 31.12.23 hadde konsernet to pågående prosjekter. I det ene prosjektet er tre av fire boliger overlevert i 2023, mens den siste overleveres i 2024. I det andre prosjektet overleveres boligene i 2024 og 2025.

Styret mener at det fremlagte resultat regnskap og balanse med tilhørende noter gir et rettvise bilde av situasjonen med hensyn på gjeld, eiendeler og kontantstrøm ved årsskiftet.

Fremtidig utvikling

Konsernets prognoser for fremtidige resultater preges av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Covid-19 pandemien har påvirket fremdriften i et pågående prosjekt og har forsinket ferdigstillelse av prosjekter i perioden fra 2021 til 2023 for datterselskapene Oslo Bygg og Eiendom AS og Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS. I tillegg har veipålegg fra Oslo kommune forsinket fremdriften i to prosjekter og vært kostnadskrevende og bundet opp selskapets kapital. Det er pågående sak mot Oslo kommune med krav om erstatning av tap på disse prosjektene. Ved vurdering av løpende avregning på prosjektene er det hensyntatt en forventet dekning av kostnader fra Oslo kommune. Dersom man ikke vinner frem i disse sakene, vil det være potensielle tap på prosjekter. Disse er da foreløpig ikke innregnet i det avlagte regnskapet for 2023, da ledelsen forventer et positivt utfall i tvistesakene.



Styret mener imidlertid utsiktene for 2024 og fremover er gode. Selskapet har prosjekt som er klare for utbygging, men selskapet er eksponert for endringer i etterspørsel i boligmarkedet.

Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko er først og fremst knyttet til utvikling i rentemarked, samt pris på byggevarer. Alle selskapets prosjekter er finansiert med byggelån. Det er etter beste evne forsøkt å hensynta en høyere rentekostnad og høyere råvarepriser når nye prosjekter kalkuleres.

Videre er dette langsiktige prosjekter hvor oppgjør først kommer ved overlevering av prosjekter. Dette gir også en økt likviditetsrisiko. Denne er i hovedsak redusert ved at prosjektene finansieres med byggelån.

Klimarisiko

Konsernet tilstreber å ha gode rutiner for avfallshåndtering på alle prosjekter. Selskapets virksomhet er av en slik art at den ikke forurensar det ytre miljø ut over hva som er normalt for denne type virksomhet.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen forsknings- eller utviklingskostnader.

Fortsatt drift

Konsernet har pr 31.12.23 en negativ egenkapital på kr -9.953.273. Tapt egenkapital er delvis finansiert med lån fra søsterselskap. Det har vært noen utfordrende år hvor Corona pandemi og krig i Ukraina har medført utfordringer med bemanning med utenlandske arbeidstakere og en begrenset varetilgang med unormalt høye priser for selskap i konsernet. Selskapene i konsernet har gode prosjekter fremover som er klare for utbygging og som vil gi positive resultat. Det vil være færre pågående prosjekter samtidig og endring i driften vil ikke gjøre selskap i konsernet avhengig av underleverandør på elementer. Dette forventer å gi bedre inntjening på fremtidige prosjekter.

Styret er kjent med sin handleplikt etter aksjelovens §3-5. Det er forventet at selskap i konsernet fremover vil ha positiv drift og inntjening. I tillegg har selskap i konsernet pågående rettssaker ifm veiutbygging, som vil tilføre likviditet og bedre egenkapitalen dersom selskapet vinner frem. Dersom inntjening alene ikke er tilstrekkelig, vil konsernet vurdere å gjennomføre kapitalforhøyelser på sikt. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Arbeidsmiljø, likestilling, diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Ved årsskiftet hadde konsernet 4 personer ansatt. Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet for å være godt.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.



Konsernet hadde pr 31.12.23 totalt 4 ansatte, hvorav 3 menn og 1 kvinne. Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider målrettet for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Ansattgruppen i konsernet representerer et mangfold med ulike nasjonaliteter og har ikke hatt saker som tilsier at det foregår diskriminering eller eksisterer hindre basert på kjønn, nedsatt funksjonsevne, seksuell trakassering kjønnsidentitet / kjønnsuttrykk, religion/ livssyn, etnisitet, omsorgsoppgaver eller graviditet / foreldrepermisjon/ adopsjon.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Virksomhetene i konsernet har gjennomført tiltak i tråd med kravene i den norske Åpenhetsloven som trådte i kraft i 1. juli 2022 for å fremme anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter i leverandørkjeden. Innkjøpsprosedyrer er oppdatert for å ivareta sosiale forhold i tillegg til eksisterende miljøkrav.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke av en slik art at den forurenser det ytre miljø mer enn annen tilsvarende virksomhet. Selskapene i konsernet tilstreber å ha gode rutiner for avfallshåndtering i byggeprosjekter.

Forskning og utvikling

Konsernet har ingen forsknings- eller utviklingskostnader.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets netto driftsinntekt ble i 2023 på kr 18.141.463,-. Årsresultatet for konsernet før minoritetsinteresser viser et overskudd på kr 3.650.589,-. Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 61.704.606,-.

Styret mener at det fremlagte resultat regnskap og balanse med tilhørende noter gir et rettviseende bilde av situasjonen med hensyn på gjeld, eiendeler og kontantstrøm ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Oslo, 25.09.2024

Styret i Furubråten AS

Stein Peter Hedemann Holtedahl
styreleder/ daglig leder