



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 349 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORBUNDSHUSET AS
Forretningsadresse: Keysers gate 15
0165 OSLO

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: Birger H. Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 890 478	6 707 025
Sum inntekter		6 890 478	6 707 025
Kostnader			
Lønnskostnad	2	679 049	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 143 674	1 143 674
Annen driftskostnad		4 170 202	2 925 573
Sum kostnader		5 992 924	4 608 172
Driftsresultat		897 553	2 098 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 570	28 511
Sum finansinntekter		24 570	28 511
Annen rentekostnad		363 337	429 206
Sum finanskostnader		363 337	429 206
Netto finans		-338 767	-400 695
Resultat før skattekostnad		558 786	1 698 158
Skattekostnad på resultat	7	124 588	374 341
Årsresultat		434 198	1 323 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		434 198	1 323 817
Totalresultat		434 198	1 323 817
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		434 198	1 323 817
Sum overføringer og disponeringer		434 198	1 323 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	21 144 329	22 082 798
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	1 743 019	1 948 224
Sum varige driftsmidler		26 387 348	27 531 022
Sum anleggsmidler		26 387 348	27 531 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		322 795	419 295
Andre kortsiktige fordringer		45 386	191 722
Sum fordringer		368 181	611 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 565	233 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 565	233 708
Sum omløpsmidler		391 746	844 725
SUM EIENDELER		26 779 094	28 375 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 500 aksjer á kr 2 000)	3	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 842 962	12 408 763
Sum opptjent egenkapital		12 842 962	12 408 763
Sum egenkapital	4	15 842 962	15 408 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	598 203	687 805
Sum avsetninger for forpliktelser		598 203	687 805
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 395 854	6 995 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld		9 484 537	11 084 537
Sum langsiktig gjeld		10 082 741	11 772 343
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		106 148	
Leverandørgjeld		442 606	628 431
Betalbar skatt		214 190	453 022
Annen kortsiktig gjeld	9	90 447	113 189
Sum kortsiktig gjeld		853 391	1 194 642
Sum gjeld		10 936 132	12 966 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 779 094	28 375 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 418713

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 349 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORBUNDSHUSET AS
Forretningsadresse: Keyzers gate 15
0165 OSLO

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: Birger H. Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 890 478	6 707 025
Sum inntekter		6 890 478	6 707 025
Kostnader			
Lønnskostnad	2	679 049	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 143 674	1 143 674
Annen driftskostnad		4 170 202	2 925 573
Sum kostnader		5 992 924	4 608 172
Driftsresultat		897 553	2 098 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 570	28 511
Sum finansinntekter		24 570	28 511
Annen rentekostnad		363 337	429 206
Sum finanskostnader		363 337	429 206
Netto finans		-338 767	-400 695
Resultat før skattekostnad		558 786	1 698 158
Skattekostnad på resultat	7	124 588	374 341
Årsresultat		434 198	1 323 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		434 198	1 323 817
Totalresultat		434 198	1 323 817
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		434 198	1 323 817
Sum overføringer og disponeringer		434 198	1 323 817



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	5	21 144 329	22 082 798
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	1 743 019	1 948 224
Sum varige driftsmidler		26 387 348	27 531 022

Sum anleggsmidler		26 387 348	27 531 022
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		322 795	419 295
Andre kortsiktige fordringer		45 386	191 722
Sum fordringer		368 181	611 017

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 565	233 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 565	233 708

Sum omløpsmidler		391 746	844 725
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		26 779 094	28 375 747
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 500 aksjer á kr 2 000)	3	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 842 962	12 408 763
Sum opptjent egenkapital		12 842 962	12 408 763

Sum egenkapital	4	15 842 962	15 408 763
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	598 203	687 805
Sum avsetninger for forpliktelses		598 203	687 805
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 395 854	6 995 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld		9 484 537	11 084 537
Sum langsiktig gjeld		10 082 741	11 772 343
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		106 148	
Leverandørgjeld		442 606	628 431
Betalbar skatt		214 190	453 022
Annen kortsiktig gjeld	9	90 447	113 189
Sum kortsiktig gjeld		853 391	1 194 642
Sum gjeld		10 936 132	12 966 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 779 094	28 375 747



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Forbundshuset AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forbundshuset AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Forbundshuset AS

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Trondheim , 02.04.2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-04-02

Identification

 bankID[™] ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



FORBUNDSHUSET AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024

Selskapet driver sin virksomhet i Tromsø Kommune, hvor driften omfatter utleie og drift av kontor- og forretningslokaler i selskapets eiendom i Storgaten 142/148.

Bygget er i dag fullt utleid på langsiktige kontrakter.

Årets resultat viser et overskudd på Kr. 434.198.- etter skattekostnad, mot et overskudd på Kr. 1.323.817.- etter skattekostnad for 2023. Det er i løpet av 2024, utført bygningsmessig rehabilitering og vedlikehold for i alt Kr. 2.950.000.- som er finansiert over driften.

I 2024 er det nedbetalt pantegjeld med Kr. 1.000.000.-. I budsjettet for 2025 er det planlagt å nedbetale pantegjelden med inntil 4.0 mill. Pantegjelden er knyttet opp mot Nibor-rentekontrakt og fastrente.

I budsjettet for 2025 er det lagt opp til fortsatt positiv drift og utvikling av selskapet. Det er planlagt å investere i HMS- og ENØK tiltak for i alt 0.3 mill. ut over normalt løpende bygningsmessig og teknisk vedlikehold.


Driften av selskapet ivaretas av daglig leder samt innleid bistand som dekker øvrige funksjoner i driften av eiendommen. Selskapets styre består av 11 personer fordelt på 8 kvinner og 3 menn.

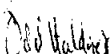
I driften av byggets tekniske anlegg, benyttes elektrisk energi. Det medfører ingen direkte forurensning. Avfall fra byggets øvrige drift, leveres under kildesortering til Tromsø Kommune.

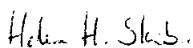
Årets overskudd etter skattekostnad Kr. 434.198.- foreslås overført til annen egenkapital.

Oslo 13. mars 2025

I styret for
FORBUNDSHUSET AS

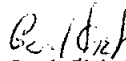

Mette Nord
Styreleder


Odd Haløgeir Larsen
Nestleder


Helene Harsvik Skeibrok
Nestleder


Anne Green Nilsen


Svend Morten Voldsrud


Gerd Øiahals



Iren Mari Luther


May-Britt Sundal


Ingunn Reistad Jakobsen


Trond Finstad


Jeanette Romslo


Birger T. Sørensen
Daglig leder

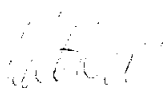


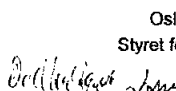
Forbundshuset AS
Balanse pr 31. desember

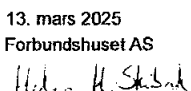
NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Selskapskapital (1500 aksjer á kr 2000)	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	<u>12 842 962</u>	<u>12 408 763</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>12 842 962</u>	<u>12 408 763</u>
4	Sum egenkapital	<u>15 842 962</u>	<u>15 408 763</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	<u>598 203</u>	<u>687 805</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>598 203</u>	<u>687 805</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Pantelån	<u>5 395 854</u>	<u>6 995 853</u>
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4 088 684</u>	<u>4 088 684</u>
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>9 484 538</u>	<u>11 084 537</u>
	Kortsiktig gjeld		
9	Kassekreditt	106 148	0
	Leverandørgjeld	442 606	628 431
7	Betalbar skatt	214 190	453 022
9	Annen kortsiktig gjeld	<u>90 447</u>	<u>113 189</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>853 391</u>	<u>1 194 642</u>
	Sum gjeld	<u>10 936 132</u>	<u>12 966 984</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>26 779 094</u>	<u>28 375 747</u>


Oslo, 13. mars 2025

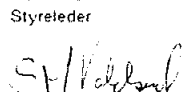
Styret for Forbundshuset AS

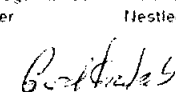

Mette Nord
Styreleder



Odd Haldgeir Larsen
Nestleder



Helene Harsvik Skeibrok
Nestleder

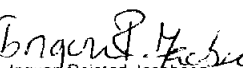

Anne Green Tilsen

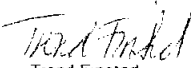

Svend Morten Voldsrud

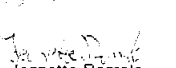

Gerd Olshals



Iren Mari Luther


May Britt Sundal


Ingunn Reistad Jacobsen


Trond Finstad


Jeanette Rønning


Birger M. Størensen
Daglig leder



Årsregnskap

Forbundshuset AS

2024



Forbundshuset AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekter	6 890 478	6 707 025
	Sum driftsinntekter	6 890 478	6 707 025
2	Lønnskostnad	679 049	538 925
5	Avskrivninger	1 143 674	1 143 674
	Annen driftskostnad	4 170 202	2 925 573
	Sum driftskostnader	5 992 925	4 608 172
	Driftsresultat	897 553	2 098 853
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	24 570	28 511
	Annen rentekostnad	-363 337	-429 206
	Netto finansresultat	-338 767	-400 695
	Ordinært resultat før skattekostnad	558 786	1 698 158
7	Skattekostnad på ordinært resultat	124 588	374 341
	Ordinært resultat	434 198	1 323 817
	ÅRSRESULTAT	434 198	1 323 817
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	434 198	1 323 817
	Sum overføringer	434 198	1 323 817



Forbundshuset AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
5, 9	Bygninger	21 144 329	22 082 798
5, 9	Tekniske installasjoner bygninger	1 743 019	1 948 224
5, 9	Tomter	<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>26 387 348</u>	<u>27 531 022</u>
	Sum anleggsmidler	<u>26 387 348</u>	<u>27 531 022</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
9	Kundefordringer	322 795	419 295
	Andre fordringer	<u>45 386</u>	<u>191 722</u>
	Sum fordringer	<u>368 181</u>	<u>611 017</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>23 565</u>	<u>233 708</u>
	Sum omløpsmidler	<u>391 746</u>	<u>844 725</u>
	SUM EIENDELER	<u>26 779 094</u>	<u>28 375 747</u>

**Forbundshuset AS**
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Selskapskapital (1500 aksjer á kr 2000)	3 000 000	3 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	12 842 962	12 408 763
	Sum opptjent egenkapital	<u>12 842 962</u>	<u>12 408 763</u>
4	Sum egenkapital	<u>15 842 962</u>	<u>15 408 763</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	598 203	687 805
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>598 203</u>	<u>687 805</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Pantelån	5 395 854	6 995 853
6	Ansvarlig lånekapital	4 088 684	4 088 684
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>9 484 538</u>	<u>11 084 537</u>
	Kortsiktig gjeld		
9	Kassekreditt	106 148	0
	Leverandørgjeld	442 606	628 431
7	Betalbar skatt	214 190	453 022
9	Annen kortsiktig gjeld	90 447	113 189
	Sum kortsiktig gjeld	<u>853 391</u>	<u>1 194 642</u>
	Sum gjeld	<u>10 936 132</u>	<u>12 966 984</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>26 779 094</u>	<u>28 375 747</u>

Oslo, 13. mars 2025
Styret for Forbundshuset ASMette Nord
StyrelederOdd Haldgeir Larsen
NestlederHelene Harsvik Skeibrok
Nestleder

Anne Green Nilsen

Svend Morten Voldsrud

Gerd Øiahs

Iren Mari Luther

May-Britt Sundal

Ingunn Reistad Jacobsen

Trond Finstad

Jeanette Lea Romslo

Birger H. Sørensen
Daglig leder



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av RISK-metoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser mm

Ytelser til ledende personer	2024	2023
Honorar forretningsførsel	679 049	538 925
Sum	679 049	538 925

Driften av selskapet har vært ivaretatt av forretningsfører og innleide tjenester for vaktmester og renholdsfunksjonær.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør i 2024 kr 36.990,- Inkl. forholdsmessig fradrag MVA.
Godtgj. for teknisk bistand med ligningspapirer og årsregnskap utgjør kr 16.256,- inkl.forh.messig fradrag MVA.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 3.000.000,- består av 1500 aksjer à kr 2.000,-.
Samtlige aksjer eies av Fagforbundet.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 01.01.	3 000 000	0	12 408 763	15 408 763
Årets resultat	0	0	434 198	434 198
Egenkapital 31.12.	3 000 000	0	12 842 962	15 842 962

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner bygninger	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	3 500 000	40 920 316	3 702 630	48 122 946
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 500 000	40 920 316	3 702 630	48 122 946
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	19 775 987	1 959 611	21 735 598
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Akkumulerte avskr. og nedskr. 31.12.	0	19 775 987	1 959 611	21 735 598
Bokført verdi pr. 31.12.	3 500 000	21 144 329	1 743 019	26 387 348
Årets avskrivninger	0	938 469	205 205	1 143 674
Avskrivningssats		1-5 %	5 -10 %	



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Ansvarlig lån

Selskapets eier har gitt bedriften et ansvarlig lån på kr. 4.088.684,- ved konvertering av kortsiktig gjeld. Lånet er avdragsfritt inntil videre.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	214 190	453 022
Endring i utsatt skatt	-89 602	-78 681
Skattekostnad ordinært resultat	124 588	374 341

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	558 786	1 698 158
Årsresultat før skatt	558 786	1 698 158
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22 %)	122 933	373 595
Skatteeffekten av følgende poster:		
Effekt av endret skattesats	0	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	1 655	746
Skattekostnad	124 588	374 341
Effektiv skattesats	22,3 %	22,0 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og netto skatteeffekt av disse:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	2 719 106	0	3 126 385
Underskudd til framføring	0	0	0	0
Sum	0	2 719 106	0	3 126 385
Netto utsatt forpliktelse/fordel i balansen	0	598 203	0	687 805



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem

år etter regnskapsårets slutt:

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld	4 088 684	4 088 684

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2024	2023
Kassekredittgjeld	0	0
Påløpne ikke forfalte pantegjeldsrenter	90 447	113 189
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 395 854	6 995 853
Sum	5 486 301	7 109 042

Bokført verdi av eiendeler stilt som

sikkerhet for bokført gjeld

Bygning inkl. tekniske installasjoner	22 887 348	24 031 022
Tomt	3 500 000	3 500 000
Fordringer	322 795	419 295
Totalt	26 710 143	27 950 317

Garantiansvar	0	0
---------------	---	---



Forbundshuset AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	558 786	1 698 158
Ordinære avskrivninger	1 143 674	1 143 674
Endring i kortsiktige fordringer og leverandørgjeld	57 011	-311 588
Endring i andre tidsavgrensninger	-22 741	-9 031
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	1 736 730	2 521 213
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 599 999	-2 000 001
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-453 022	-399 228
Netto endring i kassekreditt	106 148	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 946 873	-2 399 227
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-210 143	121 986
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	233 708	111 722
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	23 565	233 708



Forbundshuset AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Selskapskapital (1500 aksjer á kr 2000)	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Oppført egenkapital		
	Annen egenkapital	<u>12 842 962</u>	<u>12 408 763</u>
	Sum oppført egenkapital	<u>12 842 962</u>	<u>12 408 763</u>
4	Sum egenkapital	<u>15 842 962</u>	<u>15 408 763</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	<u>598 203</u>	<u>687 805</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>598 203</u>	<u>687 805</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Pantelån	5 395 854	6 995 853
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4 088 684</u>	<u>4 088 684</u>
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>9 484 538</u>	<u>11 084 537</u>
	Kortsiktig gjeld		
9	Kassekreditt	106 148	0
	Leverandørgjeld	442 606	628 431
7	Betalbar skatt	214 190	453 022
9	Annen kortsiktig gjeld	<u>90 447</u>	<u>113 189</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>853 391</u>	<u>1 194 642</u>
	Sum gjeld	<u>10 936 132</u>	<u>12 966 984</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>26 779 094</u>	<u>28 375 747</u>

Oslo, 13. mars 2025
Styret for Forbundshuset AS

Mette Nord Styreleder	Odd Haldgeir Larsen Nestleder	Helene Harsvik Skeibrok Nestleder	Anne Green Nilsen
Svend Morten Voldsrud	Gerd Øiahals	Iren Mari Luther	May-Britt Sundal
Ingunn Reistad Jacobsen	Trond Finstad	Jeanette Romslo	
			Birger H. Sørensen Daglig leder