



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 991 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		401 507	732 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>401 507</b>	<b>732 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	161 401	173 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 401</b>	<b>173 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 106</b>	<b>558 889</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		140 508	100 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 508</b>	<b>100 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 508</b>	<b>-100 857</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>99 598</b>	<b>458 032</b>
Skattekostnad på resultat	3	21 912	100 767
<b>Årsresultat</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	77 686	357 265
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	11 490 563	11 490 563
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6, 6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	6 220 000	6 220 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 212 266	2 212 266



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 732 266</b>	<b>8 732 266</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	131 466	131 466
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 465</b>	<b>131 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 863 731</b>	<b>8 863 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 474 688	1 937 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 474 688</b>	<b>1 937 955</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 474 688</b>	<b>1 937 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	52 546	63 464
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	99 598	458 032
Annen kortsiktig gjeld			167 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 144</b>	<b>688 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 626 832</b>	<b>2 626 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530571

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 991 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 997 991 621  
FORUS FORRETNINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		401 507	732 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>401 507</b>	<b>732 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	161 401	173 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 401</b>	<b>173 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 106</b>	<b>558 889</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		140 508	100 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 508</b>	<b>100 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 508</b>	<b>-100 857</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>99 598</b>	<b>458 032</b>
Skattekostnad på resultat	3	21 912	100 767
<b>Årsresultat</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	77 686	357 265
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>



Organisasjonsnr: 997 991 621  
FORUS FORRETNINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	11 490 563	11 490 563
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6, 6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	6 220 000	6 220 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 212 266	2 212 266
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 732 266</b>	<b>8 732 266</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	131 466	131 466
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 465</b>	<b>131 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 863 731</b>	<b>8 863 731</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 474 688	1 937 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 474 688</b>	<b>1 937 955</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 474 688</b>	<b>1 937 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	52 546	63 464
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	99 598	458 032
Annen kortsiktig gjeld			167 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 144</b>	<b>688 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 626 832</b>	<b>2 626 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>



Organisasjonsnr: 997 991 621  
FORUS FORRETNINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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



# Årsregnskap 2024 Forus Forretningsbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 991 621



## Resultatregnskap

Forus Forretningsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		401 507	732 077
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>401 507</b>	<b>732 077</b>
Annen driftskostnad	2	161 401	173 188
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>161 401</b>	<b>173 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 106</b>	<b>558 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		140 508	100 857
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-140 508</b>	<b>-100 857</b>
Resultat før skattekostnad		99 598	458 032
Skattekostnad på resultat	3	21 912	100 767
<b>Årsresultat</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	77 686	357 265
<b>Sum overføringer</b>		<b>77 686</b>	<b>357 265</b>



**Balanse**

Forus Forretningsbygg AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	11 490 563	11 490 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>11 490 563</u>	<u>11 490 563</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>11 490 563</u>	<u>11 490 563</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>11 490 563</u>	<u>11 490 563</u>



## Balanse

Forus Forretningsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Overkurs	4	6 220 000	6 220 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 212 266	2 212 266
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 732 266</b>	<b>8 732 266</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	131 466	131 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 465</b>	<b>131 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 863 731</b>	<b>8 863 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 474 688	1 937 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 474 688</b>	<b>1 937 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	52 546	63 464
Konserngjeld	6	99 598	458 032
Annen kortsiktig gjeld		0	167 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 144</b>	<b>688 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 626 832</b>	<b>2 626 832</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>

Oslo, 23.04.2025  
Styret i Forus Forretningsbygg AS

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem/daglig leder



## 1 Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### **Leieinntekter**

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### **Skatter**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Forus Forretningsbygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	21 912	100 767
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>21 912</b>	<b>100 767</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	99 598	458 032
Avgitt konsernbidrag	-99 598	-458 032
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på årets resultat	21 912	100 767
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-21 912	-100 767
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt	99 598	458 032
22 % skatt av resultat før skatt	21 912	100 767
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>21 912</b>	<b>100 767</b>

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	300 000	6 220 000	2 212 266	131 466	8 863 731
Årets resultat				77 686	77 686
Konsernbidrag avgitt				-77 686	-77 686
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>6 220 000</b>	<b>2 212 266</b>	<b>131 466</b>	<b>8 863 731</b>



## Note 5 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	14 490 563	14 490 563
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 490 563</b>	<b>14 490 563</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>14 490 563</b>	<b>14 490 563</b>

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning	2 474 688	1 937 955
Leverandørgjeld	52 546	63 292
Konsernbidrag	99 598	458 032
<b>Sum</b>	<b>2 626 832</b>	<b>2 459 279</b>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Forus Forretningsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	10,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	30 000	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).