



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 161 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUSET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Timothy Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	14 602	
Sum kostnader		14 602	0
Driftsresultat		-14 602	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 998 840	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		579 572	
Annen renteinntekt		443	
Sum finansinntekter		2 578 855	
Annen rentekostnad		1 583 994	
Annen finanskostnad		1 300 000	
Sum finanskostnader		2 883 994	
Netto finans		-305 138	
Ordinært resultat før skattekostnad		-319 741	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-75 281	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 460	0
Årsresultat		-244 460	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-244 460	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-244 460	
Sum overføringer og disponeringer		-244 460	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,7	271 911 502	
Lån til foretak i samme konsern	6	115 591 250	
Andre langsiktige fordringer		9 532	
Sum finansielle anleggsmidler		387 512 284	
Sum anleggsmidler		387 512 284	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 800 000	
Konsernfordringer	6	11 993 037	
Sum fordringer		19 793 037	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 766 724	22 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 766 724	22 431
Sum omløpsmidler		23 559 761	22 431
SUM EIENDELER		411 072 045	22 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	1 400 000	30 000
Overkurs	3	138 600 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-7 569	-7 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		139 992 431	22 431
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	244 460	
Sum opptjent egenkapital		-244 460	
Sum egenkapital		139 747 971	22 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	260 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		260 000 000	
Sum langsiktig gjeld		260 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 861 446	
Betalbar skatt	1	2 223 384	
Annen kortsiktig gjeld		5 239 244	
Sum kortsiktig gjeld		11 324 074	
Sum gjeld		271 324 074	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		411 072 045	22 431



**Årsregnskap 2018
for
Furuset Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 920161944

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Dronningens gate 13
1530 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188



Furuset Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2018	des 17-des 17
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5	14 603	0
Sum driftskostnader		14 603	0
DRIFTSRESULTAT		(14 603)	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 998 840	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		579 572	0
Annen renteinntekt		443	0
Sum finansinntekter		2 578 855	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 583 994	0
Annen finanskostnad		1 300 000	0
Sum finanskostnader		2 883 994	0
NETTO FINANSPOSTER		(305 138)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(319 741)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(75 281)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(244 460)	0
ARSRESULTAT		(244 460)	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(244 460)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(244 460)	0



Furuset Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4,7	271 911 502	0
Lån til foretak i samme konsern	6	115 591 250	0
Andre langsiktige fordringer		9 532	0
Sum finansielle anleggsmidler		387 512 284	0
SUM ANLEGGSMIDLER		387 512 284	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	11 993 037	0
Andre kortsiktige fordringer		7 800 000	0
Sum fordringer		19 793 037	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 766 724	22 431
SUM OMLØPSMIDLER		23 559 761	22 431
SUM EIENDELER		411 072 045	22 431
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	1 400 000	30 000
Overkurs	3	138 600 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	(7 569)	(7 569)
Sum innskutt egenkapital		139 992 431	22 431
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(244 460)	0
Sum opptjent egenkapital		(244 460)	0
SUM EGENKAPITAL		139 747 971	22 431
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	260 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		260 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		260 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 861 447	0
Betalbar skatt	1	2 223 384	0
Annen kortsiktig gjeld		5 239 244	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 324 074	0
SUM GJELD		271 324 074	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		411 072 045	22 431

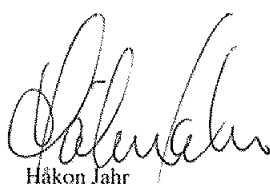


Furuset Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note 31.12.2018 31.12.2017

OSLO 28.05.2019



Håkon Jahr
Styrets leder



Marie Christina Lindvard
Styremedlem



Stein/Helmich Høie
Styremedlem



Hans Erik Hassel
Styremedlem



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Datterselskaper

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Inntektsføring av utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres i samme periode som det avsettes i datterselskap.

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.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i Professor Birkelandsvei 21 AS.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2019 og 23 % i 2018. 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, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2018

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Betalbar skatt	-75 281	0
Sum skattekostnad	-75 281	0

For inntektsåret 2019 er skattesatsen for alminnelig inntekt i Norge redusert fra 23 % til 22 %.
Utsatt skatt og utsatt skattefordel pr 31 desember 2018 er beregnet med bruk av en skattesats på 22 %.
Effekten på årets skattekostnad utgjør kr 0.
I tillegg kommer effekten på utsatt skatt på mottatt konsernbidrag på kr119 930.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnader	-319 741	0
Permanente og andre forskjeller	-1 998 840	0
Mottatt konsernbidrag	11 993 037	0
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	7 569	0
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	9 666 887	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2018	2017
-Fremførbart skattemessig underskudd	0	7 569
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	7 569

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt 0 7 569

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 23 % av res. før skatt	2018	2017
Resultat før skatt	-319 741	0
23 % av resultat før skatt	-73 540	0
Permanente forskjeller 23 %	-459 733	0
Effekt av endring i skattesats mottatt konsernbidrag	119 930	0
Beregnet skattekostnad	-75 281	0
Effektiv skattesats i %	24 %	0 %



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2018

Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 1400000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 1 400 000. Alle aksjene har samme aksjeklasse og samme stemmerettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Aksel Økland Invest AS	10 000
Anderssen Bygg invest AS	49 000
Bjelke Consulting	10 000
Brødrene Myhre AS	80 000
Castor Holding AS	10 000
DNB Bank ASA	273 000
H p Moe AS	40 000
Hassel2 AS	50 000
Høie Invest AS	350 000
Jahr Gruppen	40 000
Laman AS	80 000
Lindback Invest AS	30 000
Lindvard Eiendom AS	140 000
Ness & Lind AS	50 000
Nordpolen Holding AS	98 000
Remøy Invest AS	50 000
Skaset Invest as	30 000
Tore Sand Ludvigsen	10 000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Medlemmer av styret	580 000

Selskapet ble kjøpt opp med en aksjekapital på kr. 30 000. Den 30.10.2018 ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling hvor det ble besluttet og sette ned aksjekapitalen med kr. 30 000. Deretter ble det i samme generalforsamling besluttet å øke aksjekapitalen med kontantinnskudd fra kr. 0 til kr. 1 400 000, samt en overkurs på kr. 138 600 000.



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2018

Note 3 - Endring egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2018	30 000	0	-7 569	0	22 431
Årets resultat	0	0	0	-244 460	-244 460
Kapitalforhøyelse	1 370 000	138 600 000	0	0	139 970 000
Pr 31/12/2018	1 400 000	138 600 000	-7 569	-244 460	139 747 971

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eier- andel %	Balanse- ført verdi	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.2018
Professor Birkelandsvei 21 AS	10 530 000	100%	271 911 502	11 836 577	20 361 309
Sum			271 911 502	11 836 577	20 361 309

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10 % eller investeringen utgjør mer enn 50 % av egenkapitalen i årsregnskapet.

Note 5 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	12 438	0
Totalt	12 438	0

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke utbetalt ytelser til ledende personer.



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2018

Note 6 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	11 993 037	0
Andre langsiktige fordringer	115 591 250	0
Sum fordringer	127 584 287	0
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Langsiktig fordring blir renteberegnet med 3 % p.a.

Selskapet har i år 2018 mottatt kr. 11 993 0737 i konsernbidrag med skattemessig virkning fra datterselskapet Professor Birkelands vei 21 AS. Av dette beløpet er kr. 1 998 840 inntektsført. Resterende beløp er bokført direkte mot balansekontoeer hvorav kr. 7 695 532 er ført mot "Investerings i datterselskap" og kr. 2 298 665 er ført mot "Betalbar skatt"

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjon, pantstillelser m.v.

Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjon på kr 260 000 000 pr. 31.12.2018. Hele gjelden forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Som sikkeret for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er det tatt pant i selskapets aksjer i Professor Birkelands vei 21 AS på kr 300 000 000, samt pant i enkle pengekrav herunder eventuell positiv verdi i selskapets rentebytteavtale. Det er i tillegg tinglyst en panteheftelse på kr 300 000 0000 på eiendommen i datterselskapet Professor Birkelandsvei 21 AS.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale med hovedstol på kr. 130 000 000 der fastrentesatsen er på 2,13%. Rentebytteavtalen har forfall den 15.10.2023.



Til generalforsamlingen i Furuset Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Furuset Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 244.460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avggi 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Furuset Eiendomsinvest AS - Side 1 av 2
Telefon +47 23 31 07 20
Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisornr.:
975 800 679 mva



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

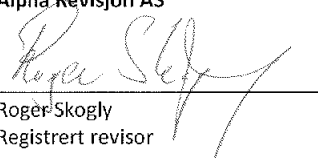
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. juni 2019

Alpha Revisjon AS


Roger Skogly
Registrert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Furuset Eiendomsinvest AS - Side 2 av 2

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisornr.:
975 800 679 mva