



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 929 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2021 - 31.12.2021

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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	191 096	
Sum kostnader		191 096	0
Driftsresultat		-191 096	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	1 998 069	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 124 010	
Annen renteinntekt		5 863	
Sum finansinntekter		3 127 942	
Annen rentekostnad	7	2 187 140	
Annen finanskostnad	8	223 611	
Sum finanskostnader		2 410 751	
Netto finans		717 190	
Ordinært resultat før skattekostnad		526 094	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-241 690	
Ordinært resultat etter skattekostnad		767 784	0
Årsresultat		767 784	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		767 784	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	7 000 000	
Udekket tap	4	5 570	
Overføringer fra overkurs	4	-6 237 786	
Sum overføringer og disponeringer		767 784	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	58 837 002	
Lån til foretak i samme konsern	9	68 064 128	
Andre langsiktige fordringer	8	926 389	
Sum finansielle anleggsmidler		127 827 519	
Sum anleggsmidler		127 827 519	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 704	
Konsernfordringer	9	3 996 139	
Sum fordringer		4 042 843	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 056	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 056	
Sum omløpsmidler		4 800 899	0
SUM EIENDELER		132 628 417	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	2 050 000	
Overkurs	4	31 087 214	
Sum innskutt egenkapital		33 137 214	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		33 137 214	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	197 885	
Sum avsetninger for forpliktelser		197 885	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	91 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000	
Sum langsiktig gjeld		91 197 885	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609 764	
Utbytte	4	7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		683 553	
Sum kortsiktig gjeld		8 293 317	
Sum gjeld		99 491 202	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 628 416	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269884

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 929 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2021 - 31.12.2021

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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 929 216
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	191 096	
Sum kostnader		191 096	0
Driftsresultat		-191 096	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	1 998 069	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 124 010	
Annen renteinntekt		5 863	
Sum finansinntekter		3 127 942	
Annen rentekostnad	7	2 187 140	
Annen finanskostnad	8	223 611	
Sum finanskostnader		2 410 751	
Netto finans		717 190	
Ordinært resultat før skattekostnad		526 094	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-241 690	
Ordinært resultat etter skattekostnad		767 784	0
Årsresultat		767 784	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		767 784	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	7 000 000	
Udekket tap	4	5 570	
Overføringer fra overkurs	4	-6 237 786	
Sum overføringer og disponeringer		767 784	



Organisasjonsnr: 926 929 216
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	58 837 002	
Lån til foretak i samme konsern	9	68 064 128	
Andre langsiktige fordringer	8	926 389	
Sum finansielle anleggsmidler		127 827 519	

Sum anleggsmidler		127 827 519	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		46 704	
Konsernfordringer	9	3 996 139	
Sum fordringer		4 042 843	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		758 056	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 056	

Sum omløpsmidler		4 800 899	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		132 628 417	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	2 050 000	
Overkurs	4	31 087 214	
Sum innskutt egenkapital		33 137 214	

Sum egenkapital		33 137 214	0
------------------------	--	-------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	197 885	
Sum avsetninger for forpliktelser		197 885	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	91 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000	
Sum langsiktig gjeld		91 197 885	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609 764	
Utbytte	4	7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		683 553	
Sum kortsiktig gjeld		8 293 317	
Sum gjeld		99 491 202	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 628 416	0



Organisasjonsnr: 926 929 216
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Forus Kombinasjonseiendom AS**

Organisasjonsnr. 926929216



Forus Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap

	Note	mar-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	191 096
Sum driftskostnader		191 096
DRIFTSRESULTAT		(191 096)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Inntekt på investering i datterselskap	10	1 998 069
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	9	1 124 010
Annen renteinntekt		5 863
Sum finansinntekter		3 127 942
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	7	2 187 140
Annen finanskostnad	8	223 611
Sum finanskostnader		2 410 751
NETTO FINANSPOSTER		717 190
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		526 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(241 690)
ORDINÆRT RESULTAT		767 784
ÅRSRESULTAT		767 784
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avsatt til ordinært utbytte	4	7 000 000
Overføringer fra overkurs	4	(6 237 786)
Fremføring av udekket tap	4	5 570
SUM OVERF. OG DISP.		767 784



Forus Kombinasjonseiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	10	58 837 002
Lån til foretak i samme konsern	9	68 064 128
Andre langsiktige fordringer	8	926 389
Sum finansielle anleggsmidler		127 827 519
SUM ANLEGGSMIDLER		127 827 519
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskap	9	3 996 139
Andre kortsiktige fordringer		46 704
Sum fordringer		4 042 843
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 056
SUM OMLØPSMIDLER		4 800 899
SUM EIENDELER		132 628 417



Forus Kombinasjonseiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	3,4	2 050 000
Overkurs	4	31 087 214
Sum innskutt egenkapital		33 137 214
SUM EGENKAPITAL		33 137 214
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	197 885
Sum avsetning for forpliktelser		197 885
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7	91 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 197 885
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		609 764
Utbytte	4	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		683 553
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 293 317
SUM GJELD		99 491 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 628 416

Oslo / - 2022

Martin Fevang
Styrets leder

Erik André Vee
Styremedlem

Olav Kristian Falnes
Styremedlem

Svein Morten Sørensen
Styremedlem



Forus Kombinasjonseiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Annen driftskostnad

Note 3 - Annen driftskostnad

Note 4 - Annen driftskostnad

Note 5 - Annen driftskostnad

Note 7 - Annen driftskostnad

Note 8 - Annen driftskostnad

Note 9 - Annen driftskostnad

Note 10 - Annen driftskostnad

Noter for Forus Kombinasjonseiendom AS

Organisasjonsnr. 926929216



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Forus Kombinasjonseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forus Kombinasjonseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: VBFWL-KMEZC-4PB4E-CTMVK-ZTX35-UCJNP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 20:47:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VBFWL-KMEZC-4PB4E-CTMVK-ZTX35-UCJNP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2021
for
Forus Kombinasjonseiendom AS**

Organisasjonsnr. 926929216





Forus Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap

	Note	mar-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	191 096
Sum driftskostnader		191 096
DRIFTSRESULTAT		(191 096)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Inntekt på investering i datterselskap	10	1 998 069
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	9	1 124 010
Annen renteinntekt		5 863
Sum finansinntekter		3 127 942
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	7	2 187 140
Annen finanskostnad	8	223 611
Sum finanskostnader		2 410 751
NETTO FINANSPOSTER		717 190
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		526 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(241 690)
ORDINÆRT RESULTAT		767 784
ÅRSRESULTAT		767 784
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avsatt til ordinært utbytte	4	7 000 000
Overføringer fra overkurs	4	(6 237 786)
Fremføring av udekket tap	4	5 570
SUM OVERF. OG DISP.		767 784





Forus Kombinasjonseiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	10	58 837 002
Lån til foretak i samme konsern	9	68 064 128
Andre langsiktige fordringer	8	926 389
Sum finansielle anleggsmidler		127 827 519
SUM ANLEGGSMIDLER		127 827 519
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskap	9	3 996 139
Andre kortsiktige fordringer		46 704
Sum fordringer		4 042 843
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 056
SUM OMLØPSMIDLER		4 800 899
SUM EIENDELER		132 628 417





Forus Kombinasjonseiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	3,4	2 050 000
Overkurs	4	31 087 214
Sum innskutt egenkapital		33 137 214
SUM EGENKAPITAL		33 137 214
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	197 885
Sum avsetning for forpliktelser		197 885
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7	91 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 197 885
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		609 764
Utbytte	4	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		683 553
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 293 317
SUM GJELD		99 491 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 628 416

Oslo / - 2022

Martin Fevang
Styrets leder

Erik André Vee
Styremedlem

Olav Kristian Falnes
Styremedlem

Svein Morten Sørensen
Styremedlem





Forus Kombinasjonseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsklikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til oppgjenningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Finansinntekter

Det utfaktureres dekning for renter og avdrag. Innbetalingene splittes mellom langsiktig fordring og finansinntekt etter en fast nedbetalingsplan.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)

	2021
Ordinær revisjon	20 600
Annen bistand	0
Sum	20 600

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 410 000 aksjer à kr. 5 totalt kr. 2 050 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eier 100% av aksjene i D1-3 Eiendom AS.

Aksjonærer pr. 31.12.	Stemme- og	
	Aksjer	Eierandel
Fevang AS	143 500	35 %
Løren Holding AS	102 500	25 %
Bjerkås Næring AS	82 000	20 %
Sjøheim AS	61 500	15 %
Kristian Følnes AS	20 500	5 %
Sum	410 000	100 %

Styremedlemmer eier indirekte aksjer gjennom holdingselskap:

Styreleder Martin Fevang
Styremedlem Erik André Vee
Styremedlem Olva kristian Følnes
Styremedlem Svein Morten Sørensen





Forus Kombinasjonseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Stiftelse 01.03	30 000	0	30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	-5 570	-35 570
Kapitalforhøyelse	2 050 000	38 950 000	41 000 000
Årets resultat	0	767 784	767 784
Stiftelseskostnader	0	-1 625 000	-1 625 000
Avsatt utbytte	0	-7 000 000	-7 000 000
Egenkapital 31.12.	2 050 000	31 087 214	33 137 214

Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021
Resultat før skatter	526 094
Permanente forskjeller	-3 622 753
Mottatt konsernbidrag	3 996 139
Endring i midlertidige forskjeller	-926 389
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-26 909

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021
Betalbar skatt	-439 575
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	197 885
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-241 690

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021
Årets betalbar skatt	-439 575
Betalbar skatt av konsernbidrag	439 575
Sum betalbar skatt	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	Endring
Fordringer	926 389	926 389
Sum midlertidige forskjeller	926 389	926 389
Fremførbart underskudd	-26 909	-26 909
Forsjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	899 480	899 480
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	197 885	197 885

Mottatt konsernbidrag	2021
Brutto konsernbidrag	3 996 139
Mottatt konsernbidrag - sk.pl inntekt	1 998 069
Mottatt konsernbidrag - ført mot aksjer i datter	1 558 494
Skatt mottatt konsernbidrag ført mot aksjer	439 575

Note 6 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	91 000 000
Sum	91 000 000

Selskapet har lån i Eiendoms-kreditt AS og i Pareto Bank ASA.

Lånet hos Eiendoms-kreditt pålydene NOK 71 500 000 forfaller i sin helhet 17.06.2024.
Lånet i Pareto Bank ASA pålydende NOK 19 500 000 forfaller i sin helhet 15.06.2024.

Eiendoms-kreditt har 1. prioritert panterett i eiendommene i selskapet på pålydende kr 71 500 000 gjeldende Gnr 35, Bnr 406, Sola. Pantet er D1-3 Eiendom AS.

Pareto Bank har 2. prioritert panterett i eiendommene i selskapet på pålydende kr 19 500 000 gjeldende Gnr 35, Bnr 406, Sola. Pantet er D1-3 Eiendom AS.





Forus Kombinasjonseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 8 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med optrek nye lån i 2021 er det bokført omkostninger i tilnytning til finansiering. Etableringsgebyr i bank er aktivert med kr 500 000,- i 2021 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - juni 2024. I forbindelse med kjøp av D1-3 Eiendom AS i 2021 ble det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging ble aktivert med 650 000,- og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - juni 2024.

Note 9 Konsern m.v.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern 31.12.21:

Kortsiktig fordring	3 996 139
Langsiktig fordring	68 064 128
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
	<u>72 060 267</u>

Gjeld/fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrige mellomværende er definert som kortsiktig.

Note 10 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets	Selskapets	Konsernbidrag
		egenkapital	resultat	
		31.12.2021		
D1-3 Eiendom AS	100 %	15 904 467	2 785 462	3 996 139

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557468399002

Document

2021 - Årsregnskap - Forus Kombinasjonseiendom AS
Main document
7 pages
Initiated on 2022-05-02 13:54:08 CEST (+0200) by Randi Høydahl Ohme (RHO)
Finalised on 2022-05-03 09:14:54 CEST (+0200)

Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
rho@carnegie.no

Signing parties

Martin Fevang (MF)
martin@fevangeiendom.no
Signed 2022-05-02 23:31:28 CEST (+0200)

Erik Andre Vee (EAV)
erik@ost-riv.no
Signed 2022-05-03 05:58:49 CEST (+0200)

Svein Sørensen (SS)
s.sorensen@lorenholding.no
Signed 2022-05-03 09:05:54 CEST (+0200)

Kristian Falnes (KF)
kristianfalnes@gmail.com
Signed 2022-05-03 09:14:54 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

