



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 965 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Inngang 06
Forusparken 2
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Racin Grødem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	1 286 416	3 904 820
Annen driftsinntekt		1 764 642	6 201 157
Sum inntekter		3 051 057	10 105 976
Kostnader			
Varekostnad		1 039 115	3 403 561
Lønnskostnad		5 400 061	6 242 495
Avskrivning på driftsmidler		182 600	177 821
Annen driftskostnad		5 965 199	6 099 052
Sum kostnader		12 586 974	15 922 929
Driftsresultat		-9 535 917	-5 816 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 685	7 778
Annen finansinntekt		24 799 406	2 556
Overskudd datter-/tilkn.selskap		2 980 697	20 899 917
Sum finansinntekter		27 897 788	20 910 251
Nedskrivning av finansielle eiendeler			4 209 985
Annen rentekostnad		2 526 602	2 728 067
Annen finanskostnad			8 231
Sum finanskostnader		2 526 602	6 946 283
Netto finans		25 371 186	13 963 967
Ordinært resultat før skattekostnad		15 835 269	8 147 015
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 356 278	984 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 191 547	7 162 431
Årsresultat		18 191 547	7 162 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 191 547	7 162 431



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		18 191 547	7 162 431
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		2 502 019	102 133
Overført til annen egenkapital		15 689 528	7 060 298
Sum overføringer og disponeringer		18 191 547	7 162 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		14 925 646	12 569 368
Sum immaterielle eiendeler		14 925 646	12 569 368
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		661 808	844 408
Sum varige driftsmidler		661 808	844 408
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		529 683 765	538 751 511
Lån til foretak i samme konsern		5 578 255	5 419 051
Investeringer i andre selskap		2	2
Egenkapitalinnskudd KLP		572 200	523 469
Sum finansielle anleggsmidler		535 834 222	544 694 033
Sum anleggsmidler		551 421 676	558 107 809
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 539 799	2 675 658
Fordringer			
Kundefordringer		2 128 164	3 020 341
Andre kortsiktige fordringer		19 395 281	34 156 148
Sum fordringer		21 523 445	37 176 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 285 916	477 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 285 916	477 008
Sum omløpsmidler		36 349 160	40 329 156
SUM EIENDELER		587 770 836	598 436 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		15 100 871	15 100 871
Sum innskutt egenkapital		15 100 871	15 100 871
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		15 152 905	12 650 886
Annen egenkapital		451 911 492	436 221 964
Sum opptjent egenkapital		467 064 397	448 872 850
Sum egenkapital		482 165 268	463 973 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		7 608 541	2 976 570
Fremtidige kostnader solgte tomter		15 784 981	16 225 692
Sum avsetninger for forpliktelser		23 393 522	19 202 262
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 000 000	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000 000	75 000 000
Sum langsiktig gjeld		98 393 522	94 202 262
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 437 247
Leverandørgjeld		3 265 053	1 007 622
Skattetrekk og andre trekk		449 675	3 252 081
Annen kortsiktig gjeld		3 497 318	24 564 032
Sum kortsiktig gjeld		7 212 046	40 260 982
Sum gjeld		105 605 568	134 463 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		587 770 836	598 436 965



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	59 409 439	49 291 600
Annen driftsinntekt		681 760	5 118 275
Sum inntekter		60 091 198	54 409 875
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	11 956 899	4 031 376
Lønnskostnad	4, 5	17 818 884	18 473 014
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	263 100	211 747
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7		
Annen driftskostnad	9	14 669 444	20 254 464
Sum kostnader		44 708 327	42 970 601
Driftsresultat		15 382 871	11 439 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Overskudd datter-/tilk.selskap	7	2 502 019	102 133
Annen renteinntekt		1 181 158	1 813 329
Annen finansinntekt	3	28 667	3 492
Sum finansinntekter		3 711 845	1 918 954
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		20 000	
Annen rentekostnad	10	4 203 114	5 053 768
Annen finanskostnad		7 482	27 214
Sum finanskostnader		4 230 596	5 080 982
Netto finans		-518 752	-3 162 028
Ordinært resultat før skattekostnad		14 864 120	8 277 245
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-2 356 278	984 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 220 398	7 292 661
Årsresultat		17 220 398	7 292 661



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Minoritetsinteresser	13		
Årsresultat etter minoritetsinteresser	13	17 220 398	7 292 661
Totalresultat		17 220 398	7 292 661
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		2 502 019	102 133
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	13		
Avsatt til annen egenkapital	13	14 718 379	7 190 527
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		17 220 398	7 292 661



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	14 925 646	12 569 368
Sum immaterielle eiendeler		14 925 646	12 569 368
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6, 11		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	64 311 864	64 091 536
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	661 808	924 908
Sum varige driftsmidler		64 973 672	65 016 444
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	83 620 172	81 105 154
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
Andel egenkapitalinnskudd KLP		572 200	523 469
Andre langsiktige fordringer			7 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		84 192 373	89 128 625
Sum anleggsmidler		164 091 691	166 714 437
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 10	385 662 214	389 187 683
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	880 300	2 982 781
Opptjent ikke fakturert		16 159 338	19 351 902
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	16 777 970	11 671 424
Sum fordringer		33 817 609	34 006 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	108 399 911	96 408 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 399 911	96 408 670



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		527 879 733	519 602 460
SUM EIENDELER		691 971 425	686 316 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	15 100 871	15 100 871
Sum innskutt egenkapital		15 100 871	15 100 871
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	13	15 152 905	12 650 886
Annen egenkapital	13	443 772 905	428 943 307
Sum opptjent egenkapital		458 925 810	441 594 193
Minoritetsinteresser	13		
Sum egenkapital		474 026 681	456 695 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	7 608 541	2 976 570
Fremtidige forpliktelser solgte tomter		17 746 596	18 436 797
Sum avsetninger for forpliktelser		25 355 137	21 413 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	185 000 000	185 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		185 000 000	185 000 000
Sum langsiktig gjeld		210 355 137	206 413 367
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		11 437 247
Leverandørgjeld	7	3 541 078	2 700 261
Betalbar skatt	11		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Skyldig offentlige avgifter		449 675	4 135 059
Annen kortsiktig gjeld	7	3 598 854	4 935 900
Sum kortsiktig gjeld		7 589 607	23 208 467
Sum gjeld		217 944 744	229 621 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 971 425	686 316 898



Årsberetning 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Denne årsberetningen gjelder for konsernet der Forus Næringspark AS er morselskap med følgende datterselskaper:

Selskap	Aksje- kapital	Eierandel	Bokført verdi hos morselskap	Bransje
Forus Utvikling AS	kr 100 000	100 %	kr 299 365	Finansiere og opparbeide rekkefølgetiltak
Greater Stavanger Econ Dev AS	kr 1 000 000	100 %	kr 0	Regional og strategisk næringsutvikling. Avviklet 2020
D5 Invest AS	kr 150 000	100 %	kr 80 609 426	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP Eiendom AS	kr 732 000	100 %	kr 5 307 168	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP Golfbanen AS	kr 40 000	100 %	kr 63 343 377	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C2-1 AS	kr 120 000	100 %	kr 3 956 474	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C2-2 AS	kr 380 000	100 %	kr 7 019 788	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C2-3 AS	kr 360 000	100 %	kr 7 195 098	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C2-4 AS	kr 490 000	100 %	kr 7 892 648	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C3-2 AS	kr 370 000	100 %	kr 11 481 893	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-11 AS	kr 190 000	100 %	kr 3 639 664	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-10 AS	kr 420 000	100 %	kr 7 887 237	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-6 AS	kr 150 000	100 %	kr 2 842 478	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-7 AS	kr 130 000	100 %	kr 2 530 730	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-8 AS	kr 130 000	100 %	kr 2 499 555	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-9 AS	kr 370 000	100 %	kr 6 908 570	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F1-2 AS	kr 470 000	100 %	kr 8 684 423	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F1-3 AS	kr 160 000	100 %	kr 11 768 507	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F2-1 AS	kr 360 000	100 %	kr 6 591 254	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F2-4 AS	kr 200 000	100 %	kr 3 709 807	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP I5 AS	kr 190 000	100 %	kr 3 518 728	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP I3-1 AS	kr 210 000	100 %	kr 3 911 211	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP I3-2 AS	kr 200 000	100 %	kr 3 827 269	Eiendomsforvaltning og utvikling



FNP I3-3 AS	kr 200 000	100 %	kr 995 192	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP I4-1 AS	kr 210 000	100 %	kr 4 862 923	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP D3 AS	kr 860 000	100 %	kr 26 401 977	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP D4-1 AS	kr 800 000	100 %	kr 28 608 859	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP Felt B vest AS	kr 550 000	100 %	kr 58 764 722	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP S-3 AS	kr 440 000	100 %	kr 6 770 185	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP B1 AS	kr 1 680 000	100 %	kr 55 247 946	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP B2 AS	kr 680 000	100 %	kr 2 085 625	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP B8 AS	kr 210 000	100 %	kr 6 901 495	Eiendomsforvaltning og utvikling

I tillegg eier Forus Næringspark AS 45,5 % av aksjene i Innovasjonsparken AS. Dette selskapet er behandlet som «tilknyttede selskaper» og innarbeidet i regnskapet til mor og konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

Alle datterselskapene har forretningskontor og driver sin virksomhet i Stavanger kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet før skattekostnad for 2020 er på kr. 15,8 mill. (8,1). Tall i parentes viser foregående år. Ordinært resultat etter skattekostnad er kr. 18,19 mill. (7,1).

Selskapets egenkapital utgjorde ved årsskiftet kr. 482,1 mill. (463,9).

Resultatet for **konsernet** før skatt var kr. 14,8. (8,3). Ordinært resultat etter skatt for konsernet var kr. 17,2 mill. (7,3). Ved årets slutt hadde konsernet bankinnskudd og likvider på til sammen kr. 108,4 mill. (96,4). Egenkapitalen for konsernet var ved årsskiftet kr. 474 mill. (456,7).

Samlet kontantstrøm for konsernet var kr 11,9 mill. Kontantstrøm fra operasjonell drift er 12,2 mill.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og finansiell stillingen ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for selskapets stilling og resultat. Soliditeten og likviditeten er god.

Selskapets finansielle stilling

Selskapets likviditet er god. Ved årets slutt hadde selskapet et bankinnskudd på kr. 11,3 mill. (0,4), samt tilgjengelig driftskreditt på kr 75 mill. (63,6). Selskapets likviditet er plassert i SR-Bank. Forus Næringspark har benyttet seg av muligheten til å knytte seg til Stavanger kommunes hovedbankavtale med SR-Bank fra 1.1.2013 (Ny avtale blir gjeldende fra 01.01.2021).

Tilgangen på kreditt er god da selskapet kan stille med god sikkerhet i fast eiendom. Selskapets finansielle risiko er lav.



Markedssituasjonen

Etterspørselen etter byggeklare næringstomter har vært lav siden 2014. Det ble i 2019 inngått en ny salgskontrakt der Kev Eiendom AS kjøpte 3 kombinasjonstomter. Det forventes at interessen for kombinasjonstomter vil øke i 2021.

Den store nybyggingen de siste årene har ført til høy ledighet på kontorarealer. Tilgangen på kontorarealer er fremdeles stor. Det forventes derfor bare moderat etterspørsel etter kontortomter i 2021.

Som tidligere år er det fremdeles den sterke posisjonen innenfor energisektoren som utgjør den største markedsrisikoen for Forus Næringspark.

Arealsituasjonen

Forus Næringspark har i dag en tomtereserve på ca. 500 da. Om lag halvparten av dette er arealer som er eller vil bli byggeklare i løpet av 2-3 år. Det meste av disse arealene er kombinasjonstomter.

Engasjementer

Greater Stavanger AS

Næringsparken er engasjert i arbeidet med å gjøre Stavanger-regionen til et attraktivt lokaliseringssted for næringsliv og offentlige virksomheter for derved også å fremme salg av tomter i Forus-området. Denne aktiviteten skjedde fram til slutten av 2020 gjennom selskapet Greater Stavanger Economic Development AS. Greater Stavanger eides 100 prosent av Forus Næringspark AS. Selskapet ble avvirket i desember 2020.

Aksjene i Greater Stavanger AS var i regnskapet for 2019 nedskrevet fra kr 1 000 000 til kr 1.

Innovasjonsparken AS

Forus Næringspark AS har videre engasjert seg i selskapet Innovasjonsparken AS. Innovasjonsparken AS eies av Smødvig Eiendom AS (54,5 prosent) og Forus Næringspark AS (45,5 %). Selskapet har som formål å utvikle eiendommer på universitetsområdet i Stavanger til en moderne innovasjonspark. Ordinært resultat før skatt ble på kr. 8,2 mill.

Forus Utvikling AS

Forus Utvikling AS finansierer og opparbeider rekkefølgetiltak i henhold til bestemmelser inntatt i reguleringsplaner for Forus Næringspark. Selskapet henter sine inntekter fra kostnadsbidrag fra utbyggerne og offentlige myndigheter. Bidragene skal dekke alle selskapets kostnader. Alle selskapets kostnader og inntekter blir således prosjektført. Eventuelt overskudd kan kun brukes i samsvar med selskapets vedtekter og det kan ikke deles ut utbytte. Ved underskudd foreligger det en kommunal garanti for selskapets lån på inntil kr 110 mill. Garanti beløpet er fordelt med 20 % på Sola kommune, 40 % Sandnes Kommune og 40 % Stavanger kommune.

Utbyggingen føres etter prinsippet løpende avregning uten fortjeneste slik at resultatføringen av inntektene tilsvarer kostnadene. Opptjent ikke fakturert inntekt fremkommer som nettobeløpet av sum påløpte prosjektkostnader fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder. I de tilfeller hvor fakturert og bidrag fra kunder overstiger påløpte prosjektkostnader, blir dette presentert som forskudd fra kunder.



Prosjektene har en tidshorisont som går over ca. 20 år.

Bokført egenkapital pr. 31.12.2020 utgjør kr. 299 365. Sum gjeld og egenkapital utgjør kr. 111 922 511.

D5 Invest AS

Forus Næringspark AS kjøpte i 2014 selskapet D5 Invest AS. Det ble i 2017 foretatt en kapitalutvidelse på kr 70,3 mill. Selskapet er et tomteselskap. Selskapet fikk et negativt årsresultat etter skatt på kr -0,04 mill. Egenkapitalen utgjør kr 68,9 mill.

Skulle ny interkommunal delplan for Forus området (IKDP Forus) som er til politisk behandling bli vedtatt foreligger det en risiko for en reduksjon i markedsverdi for selskapets eiendom. Årsaken er at planen kan kunne medføre redusert salgbart areal, samt merkostnader til dekning av kommunale rekkefølgetiltak i Forus området.

Vurderinger foretatt av selskapet viser at en eventuell reduksjon i markedsverdi, gitt at forslag til ny kommunedelplan blir vedtatt, vil kunne medføre at bokført verdi av selskapets aksjer vil bli lavere enn justert markedsverdi.

FNP Eiendom AS

Datterselskapet FNP Eiendom AS fusjonerte i 2017 ut 33 tomteområder i egne eiendomsselskaper. Bokført verdi på utfisjonerte tomter utgjorde på fusjonstidspunktet (31.08.2017) kr 318,6 mill. Samlet egenkapital for de nye datterselskapene utgjør 294,8 mill pr 31.12.2020. De nye selskapene eies 100 % av Forus Næringspark AS. Det vises til nærmere omtale i selskapets noter. 1 av selskapene ble solgt i 2018 og 3 selskaper ble fusjonert og solgt i 2020. Ytterligere 3 selskaper ble fusjonert i 2020 slik at det ved utgangen av 2020 er 27 eiendomsselskaper.

FNP Eiendom AS fikk et årsresultat etter skatt på kr 0,2 mill (-3,0). Bokført egenkapital utgjør kr 5,5 mill.

FNP Golfbanen AS

Forus Næringspark kjøpte i 2015 den såkalte Opsahl eiendommen (gnr. 32 bnr. 32 m.fl.) ved/på golfbanen til Sola golfklubb. Selskapet fikk et årsresultat etter skatt på kr 0,5 mill. Egenkapitalen utgjør kr 63,3 mill.

Ekstraordinære forhold

Skulle ny interkommunal delplan for Forus området (IKDP Forus) som er til politisk behandling bli vedtatt, foreligger det en risiko for en reduksjon i markedsverdi for selskapets datterselskaper. Årsaken er at planen kan medføre redusert salgbart areal, samt merkostnader til dekning av kommunale rekkefølgetiltak i Forus området.

Vurderinger foretatt av selskapet viser at en eventuell reduksjon i markedsverdi, gitt at forslag til ny kommunedelplan blir vedtatt, ikke vil medføre at bokført verdi av selskapets aksjer vil bli lavere enn justert markedsverdi med unntak for datterselskapet D5 Invest AS.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet, og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.



Kjernevirksomheten er utvikling av tomter på Forus. I et kortsiktig perspektiv kan eiendomsprisene svinge i takt med markedsforholdene i de sentrale næringene i vår region, men i et langsiktig perspektiv vurderes utvikling av tomter sentralt på Nord-Jæren å være en virksomhet med lav risiko og god inntjening. Konsernet har lav belåning i forhold til verdiene i selskapet. Det gir en mulighet til å «ri av stormen» når markedsforholdene endrer seg.

Forskning og utvikling

Det er ikke investert i forskning og utvikling i 2020.

Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke iverksatt tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Totalt sykefravær i regnskapsåret har vært lavt og det har ikke vært skader/ulykker.

Likestilling

Av bedriftens totalt 3 ansatte er det 3 menn. I styret er det 5 menn og 4 kvinner.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø.

Det utarbeides særskilte HMS-planer for hvert utbyggingsområde. Næringsparken er seg bevisst på at våre områder skal vedlikeholdes til tilfredsstillende standard og har tatt opp dette med våre eierkommuner, samt iverksatt tiltak i egen regi

Resultatdisponering

Forslag til anvendelse av overskudd framgår av årsregnskapet.

Forus 26.05.2021

Annelin Tangen Mjølne styreleder	Anders Fjelland Bentsen nestleder	Siv-Len Strandskog styremedlem
Stian Tjensvoll styremedlem	Pål Morten Borgli styremedlem	Kenny E. Rettore styremedlem
Sissel Knutsen Hegdal styremedlem	Janne Stangeland Rege styremedlem	Roar Johannessen styremedlem
Stein R. Grødem Daglig leder		



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

FORUS NÆRINGS-PARK AS					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
1 286 416	3 904 820	Salgsinntekt	2, 3	59 409 439	49 291 600
1 764 642	6 201 157	Annen driftsinntekt		681 760	5 118 275
3 051 057	10 105 976	Sum driftsinntekter		60 091 198	54 409 875
1 039 115	3 403 561	Varekostnad	2, 3	11 956 899	4 031 376
5 400 061	6 242 495	Lønnskostnad	4, 5	17 818 884	18 473 014
182 600	177 821	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle e	6	263 100	211 747
5 965 199	6 099 052	Annen driftskostnad	9	14 669 444	20 254 464
12 586 974	15 922 929	Sum driftskostnader		44 708 327	42 970 601
-9 535 917	-5 816 952	Driftsresultat		15 382 871	11 439 274
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
2 980 697	20 899 917	Overskudd datter-/tilk.selskap	7	2 502 019	102 133
117 685	7 778	Annen renteinntekt		1 181 158	1 813 329
24 799 406	2 556	Annen finansinntekt	3	28 667	3 492
0	4 209 985	Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	0	0
0	0	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmic		20 000	0
2 526 602	2 728 067	Annen rentekostnad	10	4 203 114	5 053 768
0	8 231	Annen finanskostnad		7 482	27 214
25 371 186	13 963 967	Resultat av finansposter		-518 752	-3 162 028
15 835 269	8 147 015	Ordinært resultat før skattekostnad		14 864 120	8 277 245
-2 356 278	984 584	Skattekostnad på ordinært resultat	11	-2 356 278	984 584
18 191 547	7 162 431	Ordinært resultat		17 220 398	7 292 661
18 191 547	7 162 431	Årsresultat		17 220 398	7 292 661
18 191 547	7 162 431	Majoritetens andel	13	17 220 398	7 292 661
OVERFØRINGER					
2 502 019	102 133	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		2 502 019	102 133
15 689 528	7 060 298	Avsatt til annen egenkapital	13	14 718 379	7 190 527
18 191 547	7 162 431	Sum disponert		17 220 398	7 292 661



BALANSE - MOR/KONSERN					
FORUS NÆRINGS-PARK AS					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
14 925 646	12 569 368	Utsatt skattefordel	11	14 925 646	12 569 368
14 925 646	12 569 368	Sum immaterielle eiendeler		14 925 646	12 569 368
VARIGE DRIFTSMIDLER					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	64 311 864	64 091 536
661 808	844 408	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	661 808	924 908
661 808	844 408	Sum varige driftsmidler		64 973 672	65 016 444
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
572 200	523 469	Andel egenkapitalinnskudd KLP		572 200	523 469
529 683 765	538 751 511	Investeringer i datterselskap/tilk. selska	7	83 620 172	81 105 154
5 578 255	5 419 051	Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
2	2	Investeringer i aksjer og andeler		2	2
0	0	Andre langsiktige fordringer		0	7 500 000
535 834 222	544 694 033	Sum finansielle anleggsmidler		84 192 373	89 128 625
551 421 676	558 107 809	Sum anleggsmidler		164 091 691	166 714 437
OMLØPSMIDLER					
3 539 799	2 675 658	Lager av varer og annen beholdning	3, 10	385 662 214	389 187 683
FORDRINGER					
2 128 164	3 020 341	Kundefordringer	7, 8	880 300	2 982 781
0	0	Opptjent ikke fakturert		16 159 338	19 351 902
19 395 281	34 156 148	Andre kortsiktige fordringer	7, 8	16 777 970	11 671 424
21 523 445	37 176 490	Sum fordringer		33 817 609	34 006 108
11 285 916	477 008	Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	108 399 911	96 408 670
36 349 160	40 329 156	Sum omløpsmidler		527 879 733	519 602 460
587 770 836	598 436 965	Sum eiendeler		691 971 425	686 316 898



BALANSE - MOR/KONSERN

Morselskap		FORUS NÆRINGS-PARK AS		
2020	2019	Note	Konsern 2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
15 100 871	15 100 871	12	15 100 871	15 100 871
15 100 871	15 100 871		15 100 871	15 100 871
OPPTJENT EGENKAPITAL				
15 152 905	12 650 886	13	15 152 905	12 650 886
451 911 492	436 221 964	13	443 772 905	428 943 307
467 064 397	448 872 851		458 925 810	441 594 193
0	0	13	0	0
482 165 268	463 973 722		474 026 681	456 695 064
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE				
7 608 541	2 976 570	5	7 608 541	2 976 570
15 784 981	16 225 692		17 746 596	18 436 797
23 393 522	19 202 262		25 355 137	21 413 367
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
75 000 000	75 000 000	10	185 000 000	185 000 000
75 000 000	75 000 000		185 000 000	185 000 000
KORTSIKTIG GJELD				
0	11 437 247	10	0	11 437 247
3 265 053	1 007 622	7	3 541 078	2 700 261
449 675	3 252 081		449 675	4 135 059
3 497 318	24 564 032	7	3 598 854	4 935 900
7 212 046	40 260 982		7 589 607	23 208 467
105 605 568	134 463 244		217 944 744	229 621 834
587 770 836	598 436 965		691 971 425	686 316 898

Stavanger, 26.05.2021
Styret i Forus Næringspark AS

Annelin Tangen Mjølne
styreleder

Siv-Len Strandskog
styremedlem

Pål Morten Borgli
styremedlem

Kenny Ettore Rettore
styremedlem

Anders Fjelland Bentsen
nestleder

Stian Tjensvold
styremedlem

Sissel Knutsen Hegdal
styremedlem

Janne Stangeland Rege
styremedlem

Roar Johannessen
styremedlem

Stein Racin Grødem
daglig leder

**Forus Næringspark AS****Kontantstrømsanalyse for 2020**

MORSELSKAP		2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
	Tilført fra årets virksomhet *	-11 762 234	-8 280 896
	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-26 614 369	8 059 959
A	= Netto likviditetsendring fra virksomheten	-38 376 603	-220 937
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
	Økning/reduksjon pensjonsforpliktelser	310 700	65 256
	Overført kontanter avvirket datterselskap	4 699 000	0
	Bruk/nedbetaling av driftskreditt	-11 437 247	-3 579 801
	Investering i varige driftsmidler	-13 000	-499 821
	Avgang driftsmidler	0	90 000
	Endring langsiktig gjeld	-440 711	-8 500 000
	Betalt konsernbidrag 2020/2019	-200 000	-1 799 332
	Innbetalt konsernbidrag 2020/2019	20 797 784	14 594 150
	Innbetalt salg investeringer	35 468 985	1 000
B	= Netto likviditetsendring fra investeringer	49 185 511	371 452
A+B	Netto endring i likvider gjennom året	10 808 908	150 515
+	Likviditetsbeholdning pr. 01.01	477 008	326 493
=	Likviditetsbeholdning pr. 31.12	11 285 916	477 008
* Dette tallet fremkommer slik:			
	Resultat før skattekostnad	15 835 269	8 147 015
	Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	4 209 985
	Gevinst/tap verdipapirer	-24 799 406	0
	Overskudd/datter/tilkn.selskap	-2 980 697	-20 899 917
	Ordinære avskrivninger	182 600	177 821
	Gevinst avgang driftsmidler	0	84 200
	Betalt skatt	0	0
=	Tilført fra årets virksomhet	-11 762 234	-8 280 896
KONSERN		2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
	Tilført fra årets virksomhet *	12 625 201	11 520 949
	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-405 155	-2 641 811
A	= Netto likviditetsendring fra virksomheten	12 220 046	8 879 138
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
	Økning/reduksjon pensjonsforpliktelser	4 631 971	65 256
	Bruk/nedbetaling av driftskreditt	-11 437 247	-3 579 801
	Investering i varige driftsmidler	-233 328	-1 324 406
	Endring langsiktig gjeld	-690 201	0
	Endring langsiktig fordring	7 500 000	0
	Salg aksjer	0	1 000
	Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	90 000
B	= Netto likviditetsendring fra investeringer	-228 805	-4 747 951
A+B	Netto endring i likvider gjennom året	11 991 241	4 131 187
+	Likviditetsbeholdning pr. 01.01	96 408 670	94 606 740
	Likviditets beholdning 01.01 Bysykkelen AS	0	-2 329 257
=	Likviditetsbeholdning pr. 31.12	108 399 911	96 408 670
* Dette tallet fremkommer slik:			
	Resultat før skattekostnad	14 864 120	8 277 245
	Overskudd/underskudd -tilkn.selskap	-2 502 019	-102 133
	Nedskrivning langsiktig fordring	0	3 049 890
	Tap avgang driftsmidler	0	84 200
	Betalt skatt 2020/2019	0	0
	Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	263 100	211 747
=	Tilført fra årets virksomhet	12 625 201	11 520 949



FORUS NÆRINGSARK AS

1

Noter til regnskapet for 2020

Konserninformasjon

Konsernregnskapet for Forus Næringspark AS består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømsoppstilling og noter. Følgende selskaper blir konsolidert i konsernet foruten morselskapet Forus Næringspark AS:

Selskap	Bokført verdi hos			morselskap
	Aksjekapital	Eierandel		
Forus Utvikling AS	kr 100 000	100 %	kr 299 365	
D5 Invest AS	kr 150 000	100 %	kr 80 609 426	
FNP Eiendom AS	kr 732 000	100 %	kr 5 307 168	
FNP Golfbanen AS	kr 40 000	100 %	kr 63 343 377	
FNP C2-1 AS	kr 120 000	100 %	kr 3 956 474	
FNP C2-2 AS	kr 380 000	100 %	kr 7 019 788	
FNP C2-3 AS	kr 360 000	100 %	kr 7 195 098	
FNP C2-4 AS	kr 490 000	100 %	kr 7 892 648	
FNP C3-2 AS	kr 370 000	100 %	kr 11 481 893	
FNP F3-11 AS	kr 190 000	100 %	kr 3 639 664	
FNP F3-10 AS	kr 420 000	100 %	kr 7 887 237	
FNP F3-6 AS	kr 150 000	100 %	kr 2 842 478	
FNP F3-7 AS	kr 130 000	100 %	kr 2 530 730	
FNP F3-8 AS	kr 130 000	100 %	kr 2 499 555	
FNP F3-9 AS	kr 370 000	100 %	kr 6 908 570	
FNP F1-2 AS	kr 470 000	100 %	kr 8 684 423	
FNP F1-3 AS	kr 160 000	100 %	kr 11 768 507	
FNP F2-1 AS	kr 360 000	100 %	kr 6 591 254	
FNP F2-4 AS	kr 200 000	100 %	kr 3 709 807	
FNP I5 AS	kr 190 000	100 %	kr 3 518 728	
FNP I3-1 AS	kr 210 000	100 %	kr 3 911 211	
FNP I3-2 AS	kr 200 000	100 %	kr 3 827 269	
FNP I3-3 AS	kr 200 000	100 %	kr 995 192	
FNP I4-1 AS	kr 210 000	100 %	kr 4 862 923	
FNP D3 AS	kr 860 000	100 %	kr 26 401 977	
FNP D4-1 AS	kr 800 000	100 %	kr 28 608 859	
FNP Felt B vest AS	kr 550 000	100 %	kr 58 764 722	
FNP S-3 AS	kr 440 000	100 %	kr 6 770 185	
FNP B1 AS	kr 1 680 000	100 %	kr 55 247 946	
FNP B2 AS	kr 680 000	100 %	kr 2 085 625	
FNP B8 AS	kr 210 000	100 %	kr 6 901 495	
Totalt			446 063 594	

Innovasjonsparken AS er behandlet som tilknyttet selskap og innarbeidet i regnskapet til mor etter egenkapitalmetoden.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet inkluderer alle selskaper som Forus Næringspark AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av



FORUS NÆRINGS-PARK AS

2

aksjene i selskapet og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter

Inntektsføring skjer når inntekten er opptjent. Dette innebærer at selskapet inntektsfører salget når det vesentlige av risiko har gått over fra selger til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har økonomisk levetid på mer enn 3 år

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.

Varer:

Varebeholdning vurderes til laveste av kostpris og antatt salgsverdi. Tomtearealer er klassifisert som omløpsmidler, da disse reelt er å anse som varebeholdning. Beholdningen består av kjøpte tomteareal samt investeringer i utvikling og klargjøring av tomtearealene med sikte på salg til utbyggere. Alt er bokført til kostpris.

Skatt:

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. Utsatt skattefordel bokføres ikke i selskapets datterselskaper.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden:

Tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede



FORUS NÆRINGS-PARK AS

3

selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Pensjon

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Viser til note 5 for nærmere beskrivelse. Selskapet har AFP som behandles som innskuddsordning siden det ikke er mulig å få beregning av forpliktelsen.

Omregning av utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandskvaluta omregnes basert på daglige kurser registrert i Norges bank. Eiendeler og gjeld i utenlandskvaluta omregnes til kurs ved årets utgang.

Estimatusikkerhet

Ved regnskapsføring av tomtesalg gjøres forutsetninger i forhold til estimerte kostnader, fortjeneste og salgbart areal. Endringer i disse estimater kan medføres at resultat føring av inntekter og fortjeneste avviker fra den underliggende verdiskapning. Fortjeneste kan dermed bli regnskapsført for tidlig eller for sent.



FORUS NÆRINGS-PARK AS

4

Note 2 Geografisk fordeling

MORSELSKAP:

Salgsinntekter

I hele 1000

Geografisk fordeling: **2020** **2019**

Tomtesalg Stavanger-regionen 0 3 826

Annen driftsinntekter Stavanger-regionen 3 051 6 279

Varekjøp

Geografisk fordeling: **2020** **2019**

Varekostnad i Stavanger regionen 1 039 3 403

KONSERN:

Salgsinntekter

I hele 1000

Geografisk fordeling: **2020** **2019**

Tomtesalg Stavanger-regionen 35 469 28 403

Annen driftsinntekter Stavanger-regionen 24 622 26 006

Varekjøp

Geografisk fordeling: **2020** **2019**

Kostpris solgte tomter i Stavanger regionen 11 582 3 984

Note 3 Store enkelttransaksjoner

Forus Næringspark AS har solgt et tomteområde for kr 35,47 mill. Kostprisen for konsernet er på kr 11,58 mill. Beløpene inngår i konsernets ordinære inntekter og varekost.

Denne tomten var lagt inn i selskapet FNP I 4-2 AS. For selskapsregnskapet fremgår gevinsten av linjen annen finansinntekt.



FORUS NÆRINGS-PARK AS

5

Note 4 Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet

MORSELSKAP:

Posten lønnskostnader er slått sammen av følgende:

	2020	2019
Lønninger, honorar mm	4 200 008	4 398 156
Arbeidsgiveravgift	607 381	754 601
Pensjonskostnader	521 572	961 499
Andre lønnsrelaterte ytelser	<u>71 098</u>	<u>128 239</u>
Sum	<u>5 400 061</u>	<u>6 242 495</u>

Antall årsverk 4,5 5

Ytelser til ledende personer:

	2020	2019
Lønn daglig leder	1 315 395	1 315 086
Annen godtgjørelse daglig leder	66 313	63 541
Styrehonorar	435 552	460 620

Daglig leder og styreleder har ikke avtale om etterlønn, bonus eller lignende fordeler. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for daglig leder eller styrets medlemmer.

KONSERN:

Posten lønnskostnader er slått sammen av følgende:

	2020	2019
Lønninger	10 395 800	13 570 250
Arbeidsgiveravgift	1 564 277	2 250 902
Pensjonskostnader	5 726 486	2 399 157
Andre lønnsrelaterte ytelser	<u>132 320</u>	<u>252 705</u>
Sum	<u>17 818 884</u>	<u>18 473 014</u>

Antall årsverk 10,5 13,5

I forbindelse med at datterselskapet Greater Stavanger Development AS ble avviklet 21.12.2020 har Forus Næringspark AS overtatt selskapets pensjonsforpliktelser. Estimert balanseført beløp pr. 31.12.2020 utgjør kr 4 321 271. Beløpet er i sin helhet kostnadsført i 2020. Tilsvarende beløp pr. 31.12.2019 utgjorde kr 4 965 004. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak var dette beløpet ikke balanseført i 2019 i datterselskapet.

**FORUS NÆRINGS-PARK AS**

6

Note 5 Pensjonsforpliktelser**MORSELSKAP/KONSERN:**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har avtaler som oppfyller kravene til dette. Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 4 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhenging av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikrings-selskap. Selskapet er i tillegg tilknyttet avtalen om avtalefestet pensjon (AFP). Ordningen innebærer at arbeidstakerne kan ta ut pensjon fra fylte 62 år. Ordningen omfatter 27 oppsatte, herav 12 pensjonister og finansieres via årlig tilskudd til utjevningsordning. Tilskuddet fastsettes slik at det innbetales tilstrekkelig til å dekke forventede krav om engangspremie og administrasjons-kostnader. Selskapet dekker således hele sin forpliktelse til AFP via det årlige tilskudd. Arbeidsgiveravgift bokføres som en del av forpliktelsen.

	2020	2019
Årets opptjente pensjonsrettigheter	2 003 370	779 677
Rentekostnad på opptj. pensjonsrettigheter	1 190 478	678 794
Avkastning på pensjonsmidler	-1 556 568	-813 240
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	87 872	39 350
Periodisert arbeidsgiveravgift	241 360	96 526
Resultatført andel actuarielt tap v/avk	108 712	140 210
Resultatført planavvik	0	242 910
Netto pensjonskostnad	<u>2 075 224</u>	<u>1 164 224</u>

	Midler/forpliktelser	Midler/forpliktelser
Opptjente pensjonsforpliktelser	54 297 194	28 184 554
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	<u>47 628 883</u>	<u>25 576 815</u>
Netto pensjonsforpliktelser	6 668 311	2 608 739
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	0	0
Periodisert arbeidsgiveravgift	<u>940 230</u>	<u>367 831</u>
Balanseført pensjonsforpliktelser etter AGA	<u>7 608 541</u>	<u>2 976 570</u>

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	1,70 %	1,80 %
Forventet lønnsregulering	2,25 %	2,25 %
Forventet pensjonsøkning	1,24 %	1,24 %
Forventet G-regulering	2,00 %	2,00 %
Forventet avkastning på fondsmidler	3,10 %	4,20 %
Amortiseringstid	15	15
Korridorstørrelse	10 %	10 %



FORUS NÆRINGS-PARK AS

7

I forbindelse med at datterselskapet Greater Stavanger Development AS ble avviklet 21.12.2020 har Forus Næringspark AS overtatt selskapets pensjonsforpliktelser. Estimert balanseført beløp pr. 31.12.2020 utgjør kr 4 321 271. Beløpet er i sin helhet kostnadsført i 2020. Tilsvarende beløp pr. 31.12.2019 utgjorde kr 4 965 004. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak var dette beløpet ikke balanseført i 2019 i datterselskapet.

Note 6 Varige driftsmidler

	Løsøre/ inventar mm
MORSELSKAP:	
Anskaffelseskost 01.01.	3 352 829
Tilgang/avgang	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12.	3 352 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>-2 691 021</u>
Bokført verdi 31.12	<u>661 808</u>
Årets avskrivninger	<u>182 600</u>

Driftsmidlene avskrives lineært over 3 til 10 år både for selskapet og konsernet.

	Løsøre/ inventar mm
KONSERN:	
Anskaffelseskost 01.01.	3 780 271
Tilgang	0
Avgang	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12.	3 780 271
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>-3 118 463</u>
Bokført verdi 31.12	<u>661 808</u>
Årets avskrivninger	<u>263 100</u>

Anskaffelseskost aktiverte tomter

Aktiverte tomter består av kjøpt tomt 2016 i FNP Golfbanen AS. Deler av tomten i FNP Golfbanen AS er utleid til 15.10.2045. Det er i 2020 investert kr 220 328 i selskapets tomt. Tomten avskrives ikke.

**FORUS NÆRINGS-PARK AS**

8

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v

Alle tall i tusen

Selskap	Anskaffelse år	Kostpris	Andel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Forus Utvikling AS	2005	100	100 %	299	0	299
D5 Invest AS	2014	80 609	100 %	80 609	-41	68 938
FNP Eiendom AS	2015	8 317	100 %	5 308	-173	5 480
FNP Golfbanen AS	2016	63 343	100 %	63 343	373	63 343
Andre tomte-selskaper (27 stk), ref. konserninfo.	2017	303 324	100 %	296 505	-505	294 871
Yago AS	2020	13	33,3 %	13	0	39
Innovasjonsparken AS	2008		45,5 %	83 607	6 056	176 966
Sum				529 684		

Forus Næringspark AS stemmeandel i selskapene er i samsvar med eierandelene. Alle selskapene har forretningskontor i Stavanger kommune. Konsernregnskapet kan få utlevert ved henvendelse til selskapets hovedkontor.

Skulle ny interkommunal delplan for Forus området (IKDP Forus) som er til politisk behandling bli vedtatt foreligger det en risiko for en reduksjon i markedsverdi for selskapets datterselskaper. Årsaken er at planen kan kunne medfører redusert salgbart areal, samt merkostnader til dekning av kommunale rekkefølgetiltak i Forus området. Vurderinger foretatt av selskapet viser at en eventuell reduksjon i markedsverdi, gitt at forslag til ny kommunedelplan blir vedtatt, ikke vil medfører at bokført verdi av selskapets aksjer vil bli lavere enn justert markedsverdi, med unntak for datterselskapet D5 Invest AS.

Greater Stavanger E. D. AS

Datter selskapet er avviklet i 2020.

Investering i tilknyttet selskap

Innovasjonsparken AS er et 45,5 % eid selskap av Forus Næringspark AS. Stemmeandelen utgjør 45,5 % av selskapets aksjer. Selskapet har forretningsadresse Professor Olav Hanssens vei i Stavanger kommune. Opprinnelig kostpris for aksjene var kr 91 204 270. Selskapets egenkapital på kjøpstidspunktet var kr 180 544 049. Selskapet foretok en kapitalnedsettelse i 2009 som reduserte kostprisen til kr 68 454 267.

Resultat etter skatt for 2020 er kr 6 056 135. Bokført egenkapital 31.12.2020 utgjør kr 176 966 726. Balansesum utgjør kr 758 075 867. Forus Næringsparks AS andel av resultatet utgjør kr 2 502 019 med fradrag for avskrivninger av merverdier beregnet på kjøpstidspunktet 01.01.2008. Merverdiene ble beregnet til kr 11 449 403 hvor av 2 576 166 ble henført til tomter og kr 8 873 287 til bygg som avskrives over 35 år. Årets avskrivning utgjør kr 253 522 som føres som en reduksjon av andel av overskudd for 2020. Dette medfører at resultatført beløp i samsvar med egenkapitalmetoden blir på kr 2 502 019 for 2020.



FORUS NÆRINGS-PARK AS

9

Konsernbidrag

Avgitt	2020	2019
Greater Stavanger Econ. Dev. AS	0	200 000
Sum	0	<u>200 000</u>

Mottatt

FNP B2	0	20 470 434
FNP Golfbanen AS	478 678	327 350
Sum	<u>478 678</u>	<u>20 797 784</u>

Mellomregninger konsernselskaper.

Fordringer

	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	5 578 255	5 419 051
Kundefordringer	1 292 864	1 262 882
Andre kortsiktige fordringer	<u>2 640 645</u>	<u>22 690 047</u>
Sum	<u>9 511 764</u>	<u>29 371 981</u>

Gjeld

Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	194 254	20 848 236
Annen langsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>194 254</u>	<u>20 848 236</u>

Morselskapet forestår utbygging av tomteområdene i selskapets tomteeiende datterselskaper. Det er for dette arbeidet fakturert totalt kr 351 049 for 2020 mot kr 4 269 220 for 2019. Videre administrerer morselskapet datterselskapet Forus Utvikling. For dette arbeidet er det fakturert kr 1 262 882, tilsvarende tall for 2019 er kr 1 262 882.

Note 8 Fordringer

Fordringer oppstått med utgangspunkt i bokførte salg av tomter som forfaller til betaling når tomten er oppmålt og skjøte kan utstedes.

Note 9 Annen driftskostnad

Revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor 2020	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	160 680	630 281
Annen bistand	8 100	61 628
Sum	<u>168 780</u>	<u>691 909</u>



FORUS NÆRINGS-PARK AS

10

Note 10 Gjeld og pantstillelser

Forus Utvikling AS

Forus Utvikling AS tok høsten opp 2011 opp et lån på kr 110 mill. i Kommunalbanken. Lånet er gitt med tilbakebetaling over 20 år hvorav de første 10 år er avdragsfrie. Lånet er tatt opp med kommunal garanti.

Kommunene Stavanger, Sandnes og Sola har startet en Interkommunal kommunedelplan for Forus (IKDP-Forus). IKDP-Forus har utarbeidet forslag til en ny kommunedelplan. Hovedregelen i Plan- og bygningsloven (pbl.) er at ny kommunedelplan går foran eksisterende reguleringsplan, jfr. pbl. § 11-6. Dersom forslaget til IKDP-Forus blir vedtatt vil den ved motstrid gå foran reguleringsplanene fra 2005. For å unngå at det blir reist spørsmål ved hvorvidt inntektsgrunnlaget for gjeldende områdemodell er bortfalt har administrasjonen i IKDP-Forus foreslått at det tas inn følgende tillegg/presisering til bestemmelsenes pkt. 1.1:

«Interkommunal kommunedelplan opphever ikke gjeldende detaljplaner innenfor planområdet. De rekkefølgetiltak som påhviler eiendommene i henhold til gjeldende detaljplaner videreføres og kommer i tillegg til rekkefølgetiltakene i interkommunal kommunedelplan Forus.»

Dersom tillegget/presiseringen ikke vedtas vil Forus Utvikling sitte igjen med en gjeld på ca. kr. 55 mill. til kommunalbanken samtidig som det er knyttet usikkerhet til hvorvidt rekkefølgebestemmelsene til planene fra 2005 er erstattet av ny IKDP-Forus. Forus Utvikling har da ingen alternative inntektsgrunnlag eller egenkapital av betydning. Selskapet kan derfor i verste fall komme i den situasjon at det må avvikles. Lånet i Kommunalbanken er garantert for av kommunene Stavanger, Sandnes og Sola.

Forus Næringspark AS

Forus Næringspark AS har et pantelån på kr 75 000 000 samt en driftskreditt på kr 75 000 000. Sikkerhet for gjelden er tomter i datterselskaper med bokført verdi på kr 385 662 214. Pantelånet forfaller i sin helhet i 15. mars 2021. Lånet er refinansiert i 2021. Tomtene er bokført som varebeholdning pr. 31.12.2020 i konsernregnskapet.

Note 11 Skattekostnad

MORSELSKAP:

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	15 835 269
Permanente forskjeller	-27 024 303
Endring midlertidige forskjeller	-118 931
Mottatt konsernbidrag	478 677
Skattepliktig resultat	<u>-10 829 288</u>
22 % betalbar skatt av årets skattepliktige resultat	0



FORUS NÆRINGS-PARK AS

11

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12	01.01	Endring
Driftsmidler	-7 519	3 560	-11 079
Fremtidige forpliktelser solgte tomter	2 995 894	2 555 183	440 711
Pensjonsforpliktelser	-3 287 270	-2 976 570	-310 700
Fremførbart skattemessig underskudd	-67 544 952	-56 715 264	-10 829 288
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>-67 843 847</u>	<u>-57 133 491</u>	<u>-12 286 386</u>
<u>Utsatt skattefordel 22 %</u>	<u>-14 925 646</u>	<u>-12 569 368</u>	<u>-10 710 356</u>
Bokført utsatt skattefordel	14 925 646	12 569 368	- 2 356 278

Årets skattekostnad består av:

	2020
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skattefordel i år	<u>-2 356 278</u>
Årets skattekostnad	<u>-2 356 278</u>

KONSERN:

Årets skattekostnad består av:

Endring bokført utsatt skattefordel	<u>-2 356 278</u>
Årets skattekostnad	<u>-2 356 278</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12	01.01	Endring
Midlertidige forskjeller vedr. driftsmidler	-7 519	-27 923	20 404
Midlertidige forskjeller vedr. tomtearealer	900 991	344 078	556 913
Midlertidige forskjeller kunder	0	-50 000	50 000
Pensjonsforpliktelser	-3 287 270	-2 976 570	310 700
Fremførbart skattemessig underskudd	-76 607 638	-74 181 297	-2 426 341
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>-79 001 436</u>	<u>-76 891 712</u>	<u>- 2 109 724</u>
<u>Utsatt skattefordel 22 %</u>	<u>-17 380 315</u>	<u>-16 916 177</u>	<u>-464 139</u>
<u>Bokført utsatt skattefordel</u>	<u>14 925 646</u>	<u>12 569 368</u>	<u>-2 356 278</u>
<u>Ikke bokført utsatt skattefordel</u>	<u>2 454 669</u>	<u>4 346 809</u>	<u>1 892 140</u>

Verdien av balanseført utsatt skattefordel er sannsynliggjort gjennom fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel bokføres ikke i konsernets datterselskaper.



FORUS NÆRINGS-PARK AS

12

Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

MORSELSKAP:

Selskapets aksjekapital er kr. 15 100 871, fordelt med 15 100 aksjer à kr. 1 000,057.
Forus Næringspark AS hadde 3 aksjonærer pr. 31.12.19:

Aksjonærer:	Antall
Stavanger kommune	7 400
Sandnes kommune	7 400
Sola kommune	300

Note 13 Egenkapital

MORSELSKAP:

Endring av egenkapitalen for 2020

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for vurderingsfor.	Sum
Egenkapital pr. 01.01	15 100 871	436 221 964	12 650 886	463 973 721
Årets resultat		15 689 528	2 502 019	18 191 547
Egenkapital 31.12	<u>15 100 871</u>	<u>451 911 492</u>	<u>15 152 905</u>	<u>482 165 268</u>

KONSERN:

Endring av egenkapitalen for 2020

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for vurderingsfor.	Sum
Egenkapital pr. 01.01	15 100 871	428 943 307	12 650 886	456 695 064
Effekt salg av selskap 2020		111 219		111 219
Årets resultat		14 718 379	2 502 019	17 220 398
Egenkapital 31.12	<u>15 100 871</u>	<u>443 772 905</u>	<u>15 152 905</u>	<u>474 026 681</u>

Note 14 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr 233 374 for mor og kr 233 374 for konsernet.



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Forus Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Forus Næringspark AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 18 191 547 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 17 220 398. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Forus Næringspark AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Forus Næringspark AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skier	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: CXTUM-VFL3A-ZCEFH-DK4IL-WO11H-PHLBM



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.



Revisors beretning - 2020
Forus Næringspark AS

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 1. juni 2021
KPMG AS

Kurt Ove Østrem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: CXTUM-VFL3A-ZCEFH-DK4IL-WO11H-PHLBM



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."

Kurt Ove Østrem

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-812667

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-01 20:11:20Z



Kurt Ove Østrem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-812667

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-01 20:11:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: CXTUM-VFL3A-ZCEFH-DK4IL-WO1IH-PHLBM

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>