



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 929 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Martin Fevang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	435 538	522 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>435 538</b>	<b>522 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-435 538</b>	<b>-522 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 421 259	1 429 988
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 952 322	2 892 696
Annen renteinntekt		41 115	2 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 414 696</b>	<b>4 325 138</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		6 256 450	3 775 471
Annen finanskostnad	3	635 411	383 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 891 862</b>	<b>4 158 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>522 834</b>	<b>166 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 297</b>	<b>-356 424</b>
Skattekostnad på resultat	4	19 206	-78 413
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	5	-709 920	
Ordinært utbytte		500 000	
Udekket tap	5, 5	278 011	-278 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	58 837 002	58 837 002
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	60 417 197	63 033 954
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	3	419 145	543 056
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 673 344</b>	<b>122 414 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 673 344</b>	<b>122 414 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 560	253 407
Konsernfordringer	2, 2	3 421 259	1 429 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 439 819</b>	<b>1 683 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 188 378	132 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 188 378</b>	<b>132 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 628 197</b>	<b>1 815 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 301 542</b>	<b>124 229 726</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5, 7	2 050 000	2 050 000
Overkurs	5	30 377 294	31 087 214
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 427 294</b>	<b>33 137 214</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap			278 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-278 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>32 427 294</b>	<b>32 859 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	92 212	119 472
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>92 212</b>	<b>119 472</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	90 886 362	91 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 886 362</b>	<b>91 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 978 574</b>	<b>91 119 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 396	1 895
Betalbar skatt	4	46 466	
Skyldig offentlige avgifter		6 683	
Utbytte	5	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		316 129	249 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>895 674</b>	<b>251 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 874 248</b>	<b>91 370 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 301 542</b>	<b>124 229 726</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419027

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Martin Fevang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 926 929 216  
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	435 538	522 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>435 538</b>	<b>522 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-435 538</b>	<b>-522 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 421 259	1 429 988
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 952 322	2 892 696
Annen renteinntekt		41 115	2 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 414 696</b>	<b>4 325 138</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		6 256 450	3 775 471
Annen finanskostnad	3	635 411	383 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 891 862</b>	<b>4 158 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>522 834</b>	<b>166 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 297</b>	<b>-356 424</b>
Skattekostnad på resultat	4	19 206	-78 413
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	5	-709 920	
Ordinært utbytte		500 000	
Udekket tap	5, 5	278 011	-278 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>



Organisasjonsnr: 926 929 216  
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 58 837 002 58 837 002

Investering i annet foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme konsern 2 60 417 197 63 033 954

Investeringer i tilknyttet selskap 6

Andre langsiktige fordringer 3 419 145 543 056

**Sum finansielle anleggsmidler 119 673 344 122 414 012**

**Sum anleggsmidler 119 673 344 122 414 012**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 18 560 253 407

Konsernfordringer 2, 2 3 421 259 1 429 988

**Sum fordringer 3 439 819 1 683 395**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 188 378 132 319

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 188 378 132 319**

**Sum omløpsmidler 4 628 197 1 815 714**

**SUM EIENDELER 124 301 542 124 229 726**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 2 050 000 2 050 000

Overkurs 5 30 377 294 31 087 214

Annen innskutt egenkapital 5



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 427 294</b>	<b>33 137 214</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap			278 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-278 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>32 427 294</b>	<b>32 859 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	92 212	119 472
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>92 212</b>	<b>119 472</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	90 886 362	91 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 886 362</b>	<b>91 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 978 574</b>	<b>91 119 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 396	1 895
Betalbar skatt	4	46 466	
Skyldig offentlige avgifter		6 683	
Utbytte	5	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		316 129	249 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>895 674</b>	<b>251 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 874 248</b>	<b>91 370 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 301 542</b>	<b>124 229 726</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



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

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

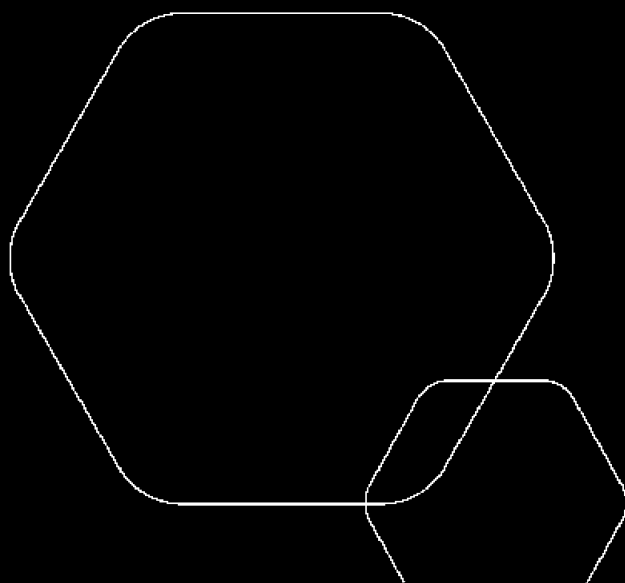
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Forus Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 929 216

Transaction: 09222115937517058182 Signed: m, LAV, SS, KI



## RESULTATREGNSKAP

### FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	435 538	522 758
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>435 538</b>	<b>522 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-435 538</b>	<b>-522 758</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 421 259	1 429 988
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 952 322	2 892 696
Annen renteinntekt		41 115	2 454
Annen rentekostnad		6 256 450	3 775 471
Annen finanskostnad	3	635 411	383 333
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>522 834</b>	<b>166 334</b>
Resultat før skattekostnad		87 297	-356 424
Skattekostnad på resultat	4	19 206	-78 413
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	278 011	0
Avsatt til utbytte		500 000	0
Overføringer fra overkurs	5	709 920	0
Overført til udekket tap	5	0	278 011
<b>Sum overføringer</b>		<b>68 091</b>	<b>-278 011</b>





## BALANSE

### FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	58 837 002	58 837 002
Lån til foretak i samme konsern	2	60 417 197	63 033 954
Andre langsiktige fordringer	3	419 145	543 056
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 673 344</b>	<b>122 414 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 673 344</b>	<b>122 414 012</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 560	253 407
Konsernfordringer	2	3 421 259	1 429 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 439 819</b>	<b>1 683 395</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 188 378	132 319
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 628 197</b>	<b>1 815 714</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>124 301 542</b>	<b>124 229 726</b>

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

SIDE 3





### BALANSE

#### FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 050 000	2 050 000
Overkurs	5	30 377 294	31 087 214
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 427 294</b>	<b>33 137 214</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		0	-278 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-278 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>32 427 294</b>	<b>32 859 203</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	92 212	119 472
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>92 212</b>	<b>119 472</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	90 886 362	91 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 886 362</b>	<b>91 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		26 396	1 895
Betalbar skatt	4	46 466	0
Skyldig offentlige avgifter		6 683	0
Utbytte	5	500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		316 129	249 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>895 674</b>	<b>251 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 874 248</b>	<b>91 370 523</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>124 301 542</b>	<b>124 229 726</b>





**BALANSE**

**FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS**

Oslo, 25.04.2024

Styret i Forus Kombinasjonseiendom AS

\_\_\_\_\_  
Martin Fevang  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik André Vee  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Kristian Falnes  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Morten Sørensen  
styremedlem

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

SIDE 5

Transaction 09222115557517058162



Signed MF, EAV, SS, KF



## **Regnskapsprinsipper**

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

Selskapet ble stiftet pr 01.03.2021

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 renteendring.

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 renteendring.

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 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	2023	2022
Ordinær revisjon	36 565	29 870
<b>Sum</b>	<b>36 565</b>	<b>29 870</b>

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

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.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	3 421 259
Langsiktig fordring	60 417 197
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
<b>Sum</b>	<b>63 838 456</b>

## Note 3 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med refinansiering av lån i 2023 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansieringen. Etableringsgebyr i bank er aktivert med kr. 325 500 og avskrives lineært ut innfrielsesmånedes på lånet - juni 2026.

I forbindelse med refinansiering av lån i 2023 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansieringen. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr. 186 000 og avskrives lineært ut innfrielsesmånedes på lånet - juni 2026.





## NOTE 4 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	46 466	0
Endring i utsatt skattefordel	-27 260	-78 413
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>19 206</b>	<b>-78 413</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	87 297	-356 424
Permanente forskjeller	-3 421 259	-1 429 988
Endring i midlertidige forskjeller	123 910	383 333
Mottatt konsernbidrag	3 421 259	1 429 988
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-26 909
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>211 207</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-706 211	-314 597
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	752 677	314 597
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>46 466</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	419 145	543 056	123 910
<b>Sum</b>	<b>419 145</b>	<b>543 056</b>	<b>123 910</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>419 145</b>	<b>543 056</b>	<b>123 910</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>92 212</b>	<b>119 472</b>	<b>27 260</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	2 050 000	31 087 214	-278 011	32 859 203
Dekning av tidligere udekket tap	0	-209 920	209 920	0
Årets resultat	0	0	68 091	68 091
Utbytte		-500 000	0	-500 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 050 000</b>	<b>30 377 294</b>	<b>0</b>	<b>32 427 294</b>





**Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet**

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Selskapets egenkapital 31.12.2023</b>	<b>Selskapets resultat 2023</b>	<b>Konsernbidrag 2023</b>
D1-3 Eiendom AS	100 %	16 847 762	2 167 417	3 421 259

---





## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

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

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Fevang AS	143 500	35 %
Løren Holding AS	102 500	25 %
Bjerkås Næring AS	82 000	20 %
Sjåheim AS	61 500	15 %
Kristian Falnes AS	20 500	5 %
<b>Sum</b>	<b>410 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Fortsatt drift

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

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-90 886 362

Selskapet har lån i Den Gule Banken Sandnes Sparebank.

Lånet hos Den Gule Banken Sandnes Sparebank har pålydende NOK 93 000 000 forfaller i sin helhet 15.06.2026.

Selskapet har i 2023 gjennomført en refinansiering. Lånet selskapet hadde pr 01.01.23 i Eiendomskreditt AS og Pareto Bank ASA ble innfridd i slutten av juni 2023 i forbindelse med refinansieringen.

## Note 10 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.





## Verification

Transaction 09222115557517058162

### Document

Årsregnskap Forus Kombinasjonseiendom AS 2023\_Til  
signering  
Main document  
10 pages  
Initiated on 2024-05-08 14:01:59 CEST (+0200) by Randi  
Høydahl Ohme (RHO)  
Finalised on 2024-05-10 21:25:36 CEST (+0200)

### Initiator

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

### Signatories

Martin Fevang (MF)  
martin@fevangeiendom.no  
+4792267822



The name returned by Norwegian BankID was "Martin  
Fevang"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2024-04-02 09:05:04 CEST (+0200)  
Signed 2024-05-10 09:48:18 CEST (+0200)

Svein Sørensen (SS)  
s.sorensen@lorenholding.no  
+4790039823



The name returned by Norwegian BankID was "Svein  
Morten Sørensen"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-10-22 17:42:15 CEST (+0200)  
Signed 2024-05-09 09:34:03 CEST (+0200)

Erik Andre Vee (EAV)  
erik@ost-riv.no  
+4790039823



The name returned by Norwegian BankID was "Erik  
Andre Vee"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2023-03-14 09:11:48 CET (+0100)  
Signed 2024-05-10 21:25:36 CEST (+0200)

Kristian Falnes (KF)  
kristianfalnes@gmail.com  
+4791711445



The name returned by Norwegian BankID was "Olav  
Kristian Falnes"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2023-11-28 16:54:59 CET (+0100)  
Signed 2024-05-08 14:08:35 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557517058162

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>





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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: C87QN-FE6F3-MMSAE-4WITB-KYBBG-UTMO7



# 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."

## Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-14 16:32:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C87QN-FE6F3-MMS5AE-4WITB-KYBBG-UTM07

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/validator>