



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 705 414  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS OFFICE ARENA 2 AS  
Forretningsadresse: Røynebergsletta 1  
4033 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2019 for 991705414

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	26 408	37 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 408</b>	<b>37 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4		
Overført til udekket tap	4	-26 408	-37 028
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	100 000	100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	-176 872	-150 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-176 872</b>	<b>-150 464</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-76 872</b>	<b>-50 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	7 563	8 750
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	169 309	141 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 872</b>	<b>150 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>176 872</b>	<b>150 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Forus Office Arena 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Forus Office Arena 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 26 408. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Forus Office Arena 2 AS

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet 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 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, 06. juli 2020  
Deloitte AS

  
**Bengt Eriksen**  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2019

## Forus Office Arena 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 705 414



**Resultatregnskap**  
**Forus Office Arena 2 AS**


NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2019	2018
2	Annen driftskostnad	26 408	37 028
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>26 408</b>	<b>37 028</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
5	Ordinært resultat før skattekostnad	-26 408	-37 028
	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
4	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til udekket tap	-26 408	-37 028
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>





Balanse  
Forus Office Arena 2 AS

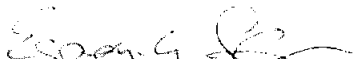
NOTE	EIENDELER	2019	2018
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
6	Andre kortsiktige fordringer	100 000	100 000
	<b>Sum fordringer</b>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3, 4	Aksjekapital	100 000	100 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Udekket tap	-176 872	-150 464
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>-176 872</u>	<u>-150 464</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<u>-76 872</u>	<u>-50 464</u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
6	Leverandørgjeld	7 563	8 750
6	Annen kortsiktig gjeld	169 309	141 714
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>176 872</u>	<u>150 464</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u>176 872</u>	<u>150 464</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

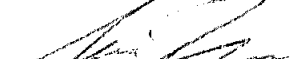
Stavanger, 30.04.2020  
Styret i Forus Office Arena 2 AS

  
Odd-Are Næ  
styreleder/daglig leder

  
Alfred Ydstebø  
styremedlem

  
Pål Gunnar Johannesen  
styremedlem

  
Espen Gunnar Johannesen  
styremedlem

  
Jørgen Andreas Borge Poulsson  
styremedlem



## Forus Office Arena 2 AS

### Noter til regnskapet 2019

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

#### 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.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres når de er opptjent.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2019 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

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

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2019	2018
Lovpålagt revisjon	7 500	16 250
Annen bistand	11 250	11 250
<b>Sum</b>	<b>18 750</b>	<b>27 500</b>



## Forus Office Arena 2 AS

### Noter til regnskapet 2019

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Forus Office Arena 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Base Property AS	600	60,0	60,0
Pgj Invest AS	300	30,0	30,0
Rogdis Invest AS	100	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	-150 464	-50 464
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>-150 464</b>	<b>-50 464</b>
Årets resultat		-26 408	-26 408
Utbytte		0	0
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>-176 872</b>	<b>-76 872</b>



Forus Office Arena 2 AS

Noter til regnskapet 2019

Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-26 408	-37 028
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-26 408</b>	<b>-37 028</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-176 872	-150 464	26 408
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-176 872</b>	<b>-150 464</b>	<b>26 408</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-38 912</b>	<b>-33 102</b>	<b>5 810</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	167 231	141 714
Tilknyttet selskap	100 000	100 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>167 231</b>	<b>141 714</b>