



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUSBEEN 78 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 003 356	6 663 504
Annen driftsinntekt		365 424	335 811
Sum inntekter		7 368 780	6 999 315
Kostnader			
Varekostnad		365 424	335 811
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 823 556	1 916 555
Annen driftskostnad	2	906 773	880 224
Sum kostnader		3 095 753	3 132 590
Driftsresultat		4 273 027	3 866 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		970	2 297
Sum finansinntekter		970	2 297
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 246 304	1 403 777
Annen rentekostnad		0	140
Sum finanskostnader		1 246 304	1 403 917
Netto finans		-1 245 334	-1 401 620
Resultat før skattekostnad		3 027 693	2 465 105
Skattekostnad	4, 5	666 092	542 323
Årsresultat		2 361 601	1 922 782
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-557 406	0
Konsernbidrag		182 489	0
Avgitt konsernbidrag		3 101 496	2 690 298
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		0	-767 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	3 076 599	2 867 910
Sum immaterielle eiendeler		3 076 599	2 867 910
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	18 108 376	19 886 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	210 184	255 267
Sum varige driftsmidler		18 318 560	20 142 116
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 395 159	23 010 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	130 528	122 826
Andre kortsiktige fordringer		114 400	108 333
Konsernfordringer	3	182 489	0
Sum fordringer		427 416	231 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 170	1 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 170	1 089
Sum omløpsmidler		570 587	232 248
SUM EIENDELER		21 965 746	23 242 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 200	200 200
Annen innskutt egenkapital	8	0	557 406
Sum innskutt egenkapital		200 200	757 606
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		200 200	757 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 332 522	17 080 018
Sum annen langsiktig gjeld		15 332 522	17 080 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	365 410	12 981
Skyldige offentlige avgifter		380 397	359 615
Kortsiktig konserngjeld	3	3 976 277	3 449 100
Annen kortsiktig gjeld		1 710 940	1 582 954
Sum kortsiktig gjeld		6 433 024	5 404 650
Sum gjeld		21 765 546	22 484 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 965 746	23 242 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313081

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUSBEEN 78 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 989 027 174
FORUSBEEN 78 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 003 356	6 663 504
Annen driftsinntekt		365 424	335 811
Sum inntekter		7 368 780	6 999 315
Kostnader			
Varekostnad		365 424	335 811
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 823 556	1 916 555
Annen driftskostnad	2	906 773	880 224
Sum kostnader		3 095 753	3 132 590
Driftsresultat		4 273 027	3 866 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		970	2 297
Sum finansinntekter		970	2 297
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 246 304	1 403 777
Annen rentekostnad		0	140
Sum finanskostnader		1 246 304	1 403 917
Netto finans		-1 245 334	-1 401 620
Resultat før skattekostnad		3 027 693	2 465 105
Skattekostnad	4, 5	666 092	542 323
Årsresultat		2 361 601	1 922 782
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-557 406	0
Konsernbidrag		182 489	0
Avgitt konsernbidrag		3 101 496	2 690 298
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		0	-767 516



Organisasjonsnr: 989 027 174
FORUSBEEN 78 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	3 076 599	2 867 910
Sum immaterielle eiendeler		3 076 599	2 867 910
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	18 108 376	19 886 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	210 184	255 267
Sum varige driftsmidler		18 318 560	20 142 116
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 395 159	23 010 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	130 528	122 826
Andre kortsiktige fordringer		114 400	108 333
Konsernfordringer	3	182 489	0
Sum fordringer		427 416	231 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 170	1 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 170	1 089
Sum omløpsmidler		570 587	232 248
SUM EIENDELER		21 965 746	23 242 274

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 200	200 200
Annen innskutt egenkapital	8	0	557 406
Sum innskutt egenkapital		200 200	757 606
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		200 200	757 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 332 522	17 080 018
Sum annen langsiktig gjeld		15 332 522	17 080 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	365 410	12 981
Skyldige offentlige avgifter		380 397	359 615
Kortsiktig konserngjeld	3	3 976 277	3 449 100
Annen kortsiktig gjeld		1 710 940	1 582 954
Sum kortsiktig gjeld		6 433 024	5 404 650
Sum gjeld		21 765 546	22 484 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 965 746	23 242 274



Organisasjonsnr: 989 027 174
FORUSBEEN 78 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	308017.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15332522.00	17080018.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4341048.00	3449100.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Pantstillelse Beløp



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18108376.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bygget er finansiert gjennom konsernselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet som Seabrokers Eiendom AS har i banken skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Som sikkerhet for konsernselskapets lån har banken pant i bygget og i tomten med kr 75 000 000.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
FORUSBEEN 78 AS

989027174

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FORUSBEEN 78 AS
989 027 174

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 003 356	6 663 504
Annen driftsinntekt		365 424	335 811
Sum driftsinntekter		7 368 780	6 999 315
Driftskostnader			
Varekostnad		365 424	335 811
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 823 556	1 916 555
Annen driftskostnad	2	906 773	880 224
Sum driftskostnader		3 095 753	3 132 590
Driftsresultat		4 273 027	3 866 725
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		970	2 297
Sum finansinntekter		970	2 297
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 246 304	1 403 777
Annen rentekostnad		0	140
Sum finanskostnader		1 246 304	1 403 917
Netto finans		-1 245 334	-1 401 620
Resultat før skattekostnad		3 027 693	2 465 105
Skattekostnad	4, 5	666 092	542 323
Årsresultat		2 361 601	1 922 782
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-557 406	0
Mottatt konsernbidrag		182 489	0
Avgitt konsernbidrag		3 101 496	2 690 298
Annen egenkapital		0	-767 516
Udekket tap		0	0
Sum overføringer		2 361 601	1 922 782



FORUSBEEN 78 AS
989 027 174

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	3 076 599	2 867 910
Sum immaterielle eiendeler		3 076 599	2 867 910
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	18 108 376	19 886 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	210 184	255 267
Sum varige driftsmidler		18 318 560	20 142 116
Sum anleggsmidler		21 395 159	23 010 026
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	130 528	122 826
Kortsiktige konsernfordringer	3	182 489	0
Andre kortsiktige fordringer		114 400	108 333
Sum fordringer		427 416	231 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 170	1 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 170	1 089
Sum omløpsmidler		570 587	232 248
SUM EIENDELER		21 965 746	23 242 274



FORUSBEEN 78 AS
989 027 174

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 200	200 200
Annen innskutt egenkapital	8	0	557 406
Sum innskutt egenkapital		200 200	757 606
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		200 200	757 606
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 332 522	17 080 018
Sum annen langsiktig gjeld		15 332 522	17 080 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	365 410	12 981
Skyldige offentlige avgifter		380 397	359 615
Kortsiktig konserngjeld	3	3 976 277	3 449 100
Annen kortsiktig gjeld		1 710 940	1 582 954
Sum kortsiktig gjeld		6 433 024	5 404 650
Sum gjeld		21 765 546	22 484 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 965 746	23 242 274

STAVANGER, 04.02.2026

Ragnvald Albretsen
styrets leder

Frode Ragnvald Albretsen
styremedlem



FORUSBEEN 78 AS
989 027 174

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er investering i og utleie av fast eiendom. Selskapets eiendom ligger i Stavanger kommune.



FORUSBEEN 78 AS

989 027 174

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 047 949	65 825 015	67 872 964
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 047 949	65 825 015	67 872 964
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 792 682	-45 938 167	-47 730 848
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 837 765	-47 716 639	-49 554 404
Balansført verdi pr 31.12	210 184	18 108 376	18 318 560
Årets av- og nedskrivninger	45 083	1 778 472	1 823 556
Økonomisk levetid	5 - 33	0 - 36,05	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	308 017	0

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 332 522	17 080 018

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 341 048	3 449 100

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	874 781	758 802
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-208 689	-216 479
Skattekostnad	666 092	542 323
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 027 693	2 465 105
+/- Endring i midlertidige forskjeller	948 585	983 995
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 976 277	-3 449 100
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	874 781	758 802
Betalbar skatt på konsernbidrag	-874 781	-758 802



FORUSBEEN 78 AS

989 027 174

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-13 035 957	-13 984 541	948 585
Netto forskjeller	-13 035 957	-13 984 541	948 585
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-13 035 957	-13 984 541	948 585
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-2 867 910	-3 076 599	208 689

Note 6 - Pantstillelser og garantier

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	18 108 376
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bygget er finansiert gjennom konsernselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet som Seabrokers Eiendom AS har i banken skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Som sikkerhet for konsernselskapets lån har banken pant i bygget og i tomten med kr 75 000 000.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	455	440	200 200

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Seabrokers Eiendom Office Holdco AS	455	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	200 200	557 406	0	757 606
Årsresultat	0	0	2 361 601	2 361 601
Mottatt konsernbidrag	0	0	182 489	182 489
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 101 496	-3 101 496
Andre endringer	0	-557 406	557 406	0
Egenkapital 31.12.2025	200 200	0	0	200 200



Til generalforsamlingen i Forusbeen 78 AS

RSM Norge AS
Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forusbeen 78 AS som viser et overskudd på NOK 2 361 601. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. Betyggende 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: VBF63-SWNZY-WEPFD-K6B9Y-ITS4F-S7C68



Uavhengig revisors beretning for Forusbeen 78 AS



Sandnes, 4. februar 2026
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco.Dokumentnøkkel: VBF63-SWNZY-WEFFD-K6B9Y-ITS4F-S7C68





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."

Helge Endresen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-323737

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-04 11:47:16 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: VBF63-SWNZY-WEFPD-K6B9Y-ITS4F-S7C68