



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 281 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KONTOR & LAGERUTLEIE AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 14
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Reidar Tjemsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 576 661	2 497 824
Sum inntekter		2 576 661	2 497 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2		29 903
Ordinær avskrivning	3	148 900	147 300
Annen driftskostnad	2	882 617	918 976
Sum kostnader		1 031 517	1 096 179
Driftsresultat		1 545 144	1 401 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	68
Annen finansinntekt		3 603	
Sum finansinntekter		3 611	68
Annen rentekostnad		942 749	1 496 983
Annen finanskostnad		187	
Sum finanskostnader		942 936	1 496 983
Netto finans		-939 325	-1 496 915
Ordinært resultat før skattekostnad		605 819	-95 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 819	-95 271
Årsresultat		605 819	-95 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		605 819	-95 271
Totalresultat		605 819	-95 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		605 819	-95 271
Sum overføringer og disponeringer		605 819	-95 271



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3	20 258 500	20 394 100
Maskiner, utstyr, inventar	3	96 550	109 850
Sum varige driftsmidler		20 355 050	20 503 950
Sum anleggsmidler		20 355 050	20 503 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 329	106 038
Andre kortsiktige fordringer		37 968	42 514
Sum fordringer		154 298	148 552
Sum omløpsmidler		154 298	148 552
SUM EIENDELER		20 509 348	20 652 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 520 000	2 520 000
Overkurs		4 885 756	4 885 756
Sum innskutt egenkapital		7 405 756	7 405 756
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 818 976	22 424 795
Sum opptjent egenkapital		-21 818 976	-22 424 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	-14 413 220	-15 019 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	34 368 703	35 103 053
Sum annen langsiktig gjeld		34 368 703	35 103 053
Sum langsiktig gjeld		34 368 703	35 103 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	213 200	193 297
Leverandørgjeld		69 894	33 348
Skyldige offentlige avgifter		2 318	2 318
Annen kortsiktig gjeld		268 453	339 526
Sum kortsiktig gjeld		553 865	568 489
Sum gjeld		34 922 568	35 671 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 509 348	20 652 502



Forus Kontor & Lagerutleie AS

Org.nr 992 281 634

STYRETS BERETNING FOR 2020

Virksomhetens art

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Stavanger kommune.

Fortsatt drift

I 2020 viser regnskapet et overskudd på kr 605.819,-. Renter på gjeld er betalt med kr 942.749,-. En reduksjon på kr 554.234,- i forhold til 2019. Selskapets bokførte egenkapital er fremdeles negativ. All langsiktig gjeld i selskapet er til banken. Avdrag er betalt med kr 734.350. Banken er orientert om selskapets situasjon.

Styret vil i 2021 fortsatt ha fortløpende fokus på inntjening/kostnadsnivå.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Forutsetningen for videre drift bygger på fortsatt lavt rentenivå samt minimale avdrag på langsiktig gjeld.

Redegjørelse for årsoppgjøret

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et riktig uttrykk for selskapets utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten i 2020.

Arbeidsmiljøet/likestilling

Selskapet har 1 ansatt.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Stavanger 23. mars 2020

Kjell Reidar Tjemsland
styrets leder



Forus Kontor & Lagerutleie AS AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at tjenesten utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien på transaksjonstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel kan presenteres netto i balansen.



Forus Kontor & Lagerutleie AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte	2020	2019
Lønn	0	23 649
Arbeidsgiveravgift	0	3 334
Andre personalkostnader	0	2920
Sum	0	29 903

Antall årsverk 0,0 0,0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 12.500,-. Annen bistand utgjør kr 17.740,-.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 1.1.20	4 749 500	17 973 983	259 649	22 983 132
Tillegg	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	4 749 500	17 973 983	259 649	22 983 132
Avskrivning 2020	0	135 600	13 300	148 900
Akk.avskrivninger 31.12.20	0	2 464 983	163 099	2 628 082
Bokført verdi pr. 31.12.20	4 749 500	15 509 000	96 550	20 355 050
Økonomisk levetid		67 år	10	
Avskrivningsplan		Lineær	lineær	

Note 4 Aksjekapital og eierstruktur

	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse	100	25 200	2 520 000

Alle aksjer eies av Kjell Reidar Tjemsland.

Note 5 Egenkapital

	aksjekapital	verkursfond	udekket tap	sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2020	2 520 000	4 885 756	-22 424 795	-15 019 039
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			605 819	605 819
Egenkapital 31. desember 2020	2 520 000	4 885 756	-21 818 976	-14 413 220

Note 6 Pantelån

Avdragsprofil: Betalt avdrag med kr 734.350,-.

Foreligger rentebytteavtale på kr 25 mill.



Forus Kontor & Lagerutleie AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad :	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Betalbar skatt :		
Ordinært resultat før skattekostnad	605 819	-95 271
Fremførbart underskudd	-13 424 208	-13 210 267
Permanente forskjeller	3 200	3 150
Endring midlertidige forskjeller	-99 627	-121 820
Grunnlag betalbar skatt	-12 914 816	-13 424 208
Betalbar skatt på årets resultat 22%	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fordringer	0	0	0	0
Driftsmidler	0	8 808 610	0	8 708 983
Underskudd til fremføring	12 914 816	0	13 424 208	0
Sum	12 914 816	8 808 610	13 424 208	8 708 983
Netto utsatt skattefordel 22%	903 365		1 037 350	

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Note 8 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2020	2019
Langsiktig gjeld	34 368 703	35 103 053
Kassakreditt	213 200	193 297
Sum	34 581 903	35 296 350

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygninger	20 258 500	20 394 100
Inventar	96 550	109 850
Utestående fordringer	116 329	106 038
Totalt	20 471 379	20 609 988



Til generalforsamlingen i
Forus Kontor & Lagerutleie AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forus Kontor & Lagerutleie AS som viser et overskudd på kr 605.819,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapssprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessige som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

Presisering

Ledelsen opplyser i styrets beretning at selskapets bokførte egenkapital er tapt. For nærmere beskrivelse viser vi til styrets beretning. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet

Revisjon 1 AS
Statsautoriserte revisorer
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13
E-post: knut@revisjon1.com / odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

Styret og daglig leders ansvar for regnskapet

Styret og daglig leder 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for vår mening. 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 regnskapet. Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 begrenset revisjon 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, 23. mars 2021

Revisjon 1 AS

Odd Frøiland

Statsautorisert revisor

Revisjon 1 AS

Statsautoriserte revisorer

Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13

E-post: knut@revisjon1.com / odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening