



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 469 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS AREAL HOLDING 2 AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 53
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 357
Sum inntekter			1 357
Kostnader			
Varekostnad			1 357
Annen driftskostnad		206 837	808 710
Sum kostnader		206 837	810 067
Driftsresultat		-206 837	-808 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 787 444	2 198 310
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 932 727	430 378
Annen renteinntekt		794 076	684 271
Annen finansinntekt		6 950	
Sum finansinntekter		11 521 197	3 312 959
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 883 557	33 404
Annen rentekostnad		9 039 159	1 424 239
Sum finanskostnader		10 922 716	1 457 643
Netto finans		598 481	1 855 315
Resultat før skattekostnad		391 644	1 046 606
Skattekostnad på resultat	3	73 352	372 348
Årsresultat		318 292	674 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		318 292	674 258
Totalresultat		318 292	674 258
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Udekket tap	4		
Overført annen egenkapital	4	318 292	674 258
Sum overføringer og disponeringer		318 292	674 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	128 322 976	51 103 367
Lån til foretak i samme konsern	6	123 129 011	
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		251 451 987	51 103 367
Sum anleggsmidler		251 451 987	51 103 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	3 943 281	66 620 928
Sum fordringer		3 943 281	66 620 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 548 981	-13 637 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 548 981	-13 637 299
Sum omløpsmidler		17 492 262	52 983 630
SUM EIENDELER		268 944 249	104 086 997

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Overkurs	4	61 760 000	61 730 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		62 060 000	62 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	981 297	675 145
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		981 297	675 145
Sum egenkapital		63 041 297	62 699 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	164 200 000	40 100 000
Langsiktig konserngjeld	6	37 883 557	
Sum annen langsiktig gjeld		202 083 557	40 100 000
Sum langsiktig gjeld		202 083 557	40 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	175 837	
Betalbar skatt	3	73 352	372 348
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	1 336 494	203 611
Annen kortsiktig gjeld		2 233 713	711 463
Sum kortsiktig gjeld		3 819 396	1 287 422
Sum gjeld		205 902 953	41 387 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 944 249	104 086 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355280

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 469 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS AREAL HOLDING 2 AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 53
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 928 469 638
FORUS AREAL HOLDING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 357
Sum inntekter			1 357
Kostnader			
Varekostnad			1 357
Annen driftskostnad		206 837	808 710
Sum kostnader		206 837	810 067
Driftsresultat		-206 837	-808 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 787 444	2 198 310
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 932 727	430 378
Annen renteinntekt		794 076	684 271
Annen finansinntekt		6 950	
Sum finansinntekter		11 521 197	3 312 959
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 883 557	33 404
Annen rentekostnad		9 039 159	1 424 239
Sum finanskostnader		10 922 716	1 457 643
Netto finans		598 481	1 855 315
Resultat før skattekostnad		391 644	1 046 606
Skattekostnad på resultat	3	73 352	372 348
Årsresultat		318 292	674 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		318 292	674 258
Totalresultat		318 292	674 258
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Udekket tap	4		
Overført annen egenkapital	4	318 292	674 258
Sum overføringer og disponeringer		318 292	674 258





Organisasjonsnr: 928 469 638
FORUS AREAL HOLDING 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5 128 322 976 51 103 367

Lån til foretak i samme
konsern 6 123 129 011

Investeringer i
tilknyttet selskap 2

Andre langsiktige
fordringer 5

**Sum finansielle
anleggsmidler 251 451 987 51 103 367**

Sum anleggsmidler 251 451 987 51 103 367

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige
fordringer 2, 6 3 943 281 66 620 928

Sum fordringer 3 943 281 66 620 928

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 13 548 981 -13 637 299

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 548 981 -13 637 299**

Sum omløpsmidler 17 492 262 52 983 630

SUM EIENDELER 268 944 249 104 086 997

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 300 000 300 000

Overkurs 4 61 760 000 61 730 000

Annen innskutt egenkapital -5 570



Sum innskutt egenkapital		62 060 000	62 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	981 297	675 145
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		981 297	675 145
Sum egenkapital		63 041 297	62 699 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	164 200 000	40 100 000
Langsiktig konserngjeld	6	37 883 557	
Sum annen langsiktig gjeld		202 083 557	40 100 000
Sum langsiktig gjeld		202 083 557	40 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	175 837	
Betalbar skatt	3	73 352	372 348
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	1 336 494	203 611
Annen kortsiktig gjeld		2 233 713	711 463
Sum kortsiktig gjeld		3 819 396	1 287 422
Sum gjeld		205 902 953	41 387 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 944 249	104 086 997



Organisasjonsnr: 928 469 638
FORUS AREAL HOLDING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Forus Areal Holding 2 AS

Org.nr.: 928 469 638



Forus Areal Holding 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	1 357
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>1 357</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	1 357
Annen driftskostnad		206 837	808 710
Sum driftskostnader		<u>206 837</u>	<u>810 067</u>
Driftsresultat		<u>-206 837</u>	<u>-808 710</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 787 444	2 198 310
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 932 727	430 378
Renteinntekt		794 076	684 271
Annen finansinntekt		6 950	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 883 557	33 404
Rentekostnad		9 039 159	1 424 239
Resultat av finansposter		<u>598 481</u>	<u>1 855 315</u>
Resultat før skattekostnad		<u>391 644</u>	<u>1 046 606</u>
Skattekostnad på resultat	3	73 352	372 348
Årsresultat		<u>318 292</u>	<u>674 258</u>
Overføringer			
Overført annen egenkapital	4	318 292	674 258
Sum overføringer		<u>318 292</u>	<u>674 258</u>



Forus Areal Holding 2 AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	128 322 976	51 103 367
Lån til foretak i samme konsern	6	123 129 011	0
Sum finansielle anleggsmidler		251 451 987	51 103 367
Sum anleggsmidler		251 451 987	51 103 367
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	3 943 281	66 620 928
Sum fordringer		3 943 281	66 620 928
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 548 981	-13 637 299
Sum omløpsmidler		17 492 262	52 983 630
SUM EIENDELER		268 944 249	104 086 997



Forus Areal Holding 2 AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Overkurs	4	61 760 000	61 730 000
Annen innskutt kapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		62 060 000	62 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	981 297	675 145
Sum opptjent egenkapital		981 297	675 145
Sum egenkapital		63 041 297	62 699 575
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	164 200 000	40 100 000
Gjeld til foretak i samme konsern	6	37 883 557	0
Sum annen langsiktig gjeld		202 083 557	40 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	175 837	0
Betalbar skatt	3	73 352	372 348
Gjeld til foretak i samme konsern	6	1 336 494	203 611
Annen kortsiktig gjeld		2 233 713	711 463
Sum kortsiktig gjeld		3 819 396	1 287 422
Sum gjeld		205 902 953	41 387 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 944 249	104 086 997

Stavanger, 23.02.2026

Styret i Forus Areal Holding 2 AS

Kjetil Andre Haver
styreleder

Magne Ohm
styremedlem



Forus Areal Holding 2 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 fordringene.

Note 2 Investering i datter/tilknyttet selskap

	Forretnings kontor	Eierandel	Stemmeandel
Finnestadvingen 36 AS	Stavanger	100 %	100 %
Koppholen 20 AS	Stavanger	100 %	100 %
Oro 30 AS	Stavanger	100 %	100 %
Fabrikkveien 29 AS	Stavanger	100 %	100 %

Det er inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskap med kr 3 787 444 i årsregnskapet for 2025.



Forus Areal Holding 2 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	73 352	372 348
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	73 352	372 348
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	391 644	1 046 606
Permanente forskjeller	-58 227	650 566
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 683
Skattepliktig inntekt	333 417	1 692 489
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-759 886	-111 280
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	833 238	483 628
Sum betalbar skatt i balansen	73 352	372 348

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital ved 1.1	300 000	61 730 000	-5 570	675 145	62 699 575
Årets resultat				318 292	318 292
Fusjon	0	30 000	-6 570		23 430
Nettoføring			12 140	-12 140	0
Egenkapital 31.12.2025	300 000	61 760 000	0	981 297	63 041 297



Forus Areal Holding 2 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 5 Fordringer, gjeld og sikkerhetsstillelser

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	164 200 000	40 100 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Aksjer i datterselskap	128 322 976	51 103 367
Sum	128 322 976	51 103 367

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

	2025	2024
Fordringer		
Langsiktig fordring	123 129 011	0
Konsernkontoordning	0	64 408 978
Andre kortsiktige fordringer	3 792 444	2 211 951
Sum fordringer	126 921 455	66 620 928
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	37 883 557	0
Konsernkontoordning	1 336 494	0
Annen kortsiktig gjeld	0	203 611
Leverandørgjeld	150 837	0
Sum gjeld	39 370 888	203 611

Salget var i sin helhet til konsernselskaper.

Selskapet er med i en konsernkontoordning med Finnestadsvingen 36 AS, Koppholen 20 AS og Fabrikkeveien 29 AS.

Mellomværende i konsernkontoen står som gjeld til foretak i samme konsern. Toppkontoen er bokført som bankinnskuddet i Forus Areal Holding 2 AS.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført	
Aksjekapital				
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000	
	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aksjonærer:				
Forus Areal Holding AS	30 000	30 000	100%	100%
Sum	30 000	30 000	100%	100%



Elektronisk signatur

Signert av

Ohm, Magne

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.02.2026 11:33:50

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Haver, Kjetil Andre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.02.2026 10:55:52

Signaturmetode

BankID (NO)



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Forus Areal Holding 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Forus Areal Holding 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 318 292. 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 the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Forus Areal Holding 2 AS 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>

Stavanger, 23. februar 2026
Erga Revisjon AS

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Skulstad, Konrad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.03.2026 09:35:35

Signaturmetode

BankID (NO)