



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 161 944
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FURUSET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Wergelandsveien 7 0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

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:	Jens Marius Andreseb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2020

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	623 601	14 602
Sum kostnader		623 601	14 602
Driftsresultat		-623 601	-14 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 013 037	1 998 840
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 532 209	579 572
Annen renteinntekt		3 174	443
Sum finansinntekter		16 548 420	2 578 855
Annen rentekostnad		11 949 315	1 583 994
Annen finanskostnad		37 251	1 300 000
Sum finanskostnader		11 986 566	2 883 994
Netto finans		4 561 854	-305 138
Ordinært resultat før skattekostnad		3 938 253	-319 741
Skattekostnad på ordinært resultat	1	868 337	-75 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 069 916	-244 460
Årsresultat		3 069 916	-244 460
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 069 916	-244 460
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	244 460	-244 460
Overføringer annen egenkapital		2 825 456	
Sum overføringer og disponeringer		3 069 916	-244 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,7	271 953 533	271 911 502
Lån til foretak i samme konsern	6	121 159 912	115 591 250
Andre langsiktige fordringer			9 532
Sum finansielle anleggsmidler		393 113 444	387 512 284
Sum anleggsmidler		393 113 444	387 512 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		362 154	7 800 000
Konsernfordringer	6	13 013 037	11 993 037
Sum fordringer		13 375 191	19 793 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 240	3 766 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 240	3 766 724
Sum omløpsmidler		13 584 431	23 559 761
SUM EIENDELER		406 697 876	411 072 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	1 300 000	1 400 000
Overkurs	3	128 700 000	138 600 000
Annen innskutt egenkapital	3	-7 569	-7 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		129 992 431	139 992 431
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 825 456	
Udekket tap	3		244 460
Sum opptjent egenkapital		2 825 456	-244 460
Sum egenkapital		132 817 888	139 747 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	270 000 000	260 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		270 000 000	260 000 000
Sum langsiktig gjeld		270 000 000	260 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 011 651	3 861 446
Betalbar skatt		868 337	2 223 384
Annen kortsiktig gjeld			5 239 244
Sum kortsiktig gjeld		3 879 988	11 324 074
Sum gjeld		273 879 988	271 324 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 697 876	411 072 045



**Årsregnskap 2019
for
Furuset Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 920161944

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Dronningens gate 13
1530 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188



Furuset Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5	623 601	14 603
Sum driftskostnader		623 601	14 603
DRIFTSRESULTAT		(623 601)	(14 603)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		13 013 037	1 998 840
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		3 532 209	579 572
Annen renteinntekt		3 174	443
Sum finansinntekter		16 548 420	2 578 855
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		11 949 315	1 583 994
Annen finanskostnad		37 251	1 300 000
Sum finanskostnader		11 986 566	2 883 994
NETTO FINANSPOSTER		4 561 854	(305 138)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 938 253	(319 741)
Skattekostnad på ordinært resultat	1	868 337	(75 281)
ORDINÆRT RESULTAT		3 069 916	(244 460)
ÅRSRESULTAT		3 069 916	(244 460)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		2 825 456	0
Fremføring av udekket tap	3	244 460	(244 460)
SUM OVERF. OG DISP.		3 069 916	(244 460)



Furuset Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4,7	271 953 533	271 911 502
Lån til foretak i samme konsern	6	121 159 912	115 591 250
Andre langsiktige fordringer		0	9 532
Sum finansielle anleggsmidler		393 113 444	387 512 284
SUM ANLEGGSMIDLER		393 113 444	387 512 284
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	13 013 037	11 993 037
Andre kortsiktige fordringer		362 154	7 800 000
Sum fordringer		13 375 191	19 793 037
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 240	3 766 724
SUM OMLØPSMIDLER		13 584 431	23 559 761
SUM EIENDELER		406 697 876	411 072 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	1 300 000	1 400 000
Overkurs	3	128 700 000	138 600 000
Annen innskutt egenkapital	3	(7 569)	(7 569)
Sum innskutt egenkapital		129 992 431	139 992 431
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 825 456	0
Udekket tap	3	0	(244 460)
Sum opptjent egenkapital		2 825 456	(244 460)
SUM EGENKAPITAL		132 817 888	139 747 971
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	270 000 000	260 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		270 000 000	260 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		270 000 000	260 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 011 651	3 861 447
Betalbar skatt		868 337	2 223 384
Annen kortsiktig gjeld		0	5 239 244
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 879 988	11 324 074
SUM GJELD		273 879 988	271 324 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 697 876	411 072 045

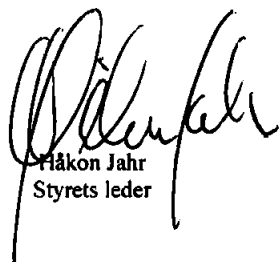


Furuset Eiendomsinvest AS


Balanse pr. 31.12.2019

Note 31.12.2019 31.12.2018

OSLO 11/6-2020 . .



Håkon Jahr
Styrets leder



Hans Erik Hassel
Styremedlem

Kristian Høie
Styremedlem



Marie Christina Lindvard
Styremedlem



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Datterselskaper

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Inntektsføring av utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres i samme periode som det avsettes i datterselskap.

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.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i Professor Birkelandsvei 21 AS.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i både 2019 og 2018. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2019

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2019	2018
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	868 337	-75 281
Sum skattekostnad	868 337	-75 281

For inntektsåret 2019 er skattesatsen for alminnelig inntekt i Norge 22 %.
Utsatt skatt og utsatt skattefordel pr 31 desember 2019 er beregnet med bruk av en skattesats på 22 %.
Effekten på årets skattekostnad utgjør kr 0.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnader	3 938 253	-319 741
Permanente og andre forskjeller	-13 004 304	-1 998 840
Mottatt konsernbidrag	13 013 037	11 993 037
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	0	-7 569
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	3 946 986	9 666 887

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2019	2018
	0	0



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2019

Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 1300000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 1 300 000. Alle aksjene har samme aksjeklasse og samme stemmerettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Remøy Invest AS	100 000
Høie Investering AS	350 000
Skaset Invest AS	40 000
Hassel2 AS	50 000
Anderssen Bygg Invest AS	49 000
H P MOE AS	40 000
Lindvard Invest AS	140 000
Aksel Økland Invest AS	10 000
Jahr Gruppen AS	40 000
Lindback Invest AS	40 000
Nordpolen Holding AS	98 000
Laman AS	80 000
Castor Holding AS	10 000
Tore Sand Ludvigsen	10 000
Brødrene Myhre AS	80 000
Ness & Lind AS	80 000
Bjelke Consulting AS	10 000
Skau Holding AS	53 000
Colliers International Corporate	10 000
Gunnis AS	10 000
	1 300 000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Medlemmer av styret	580 000

Den 13. juni 2019 ble det avholdt ordinær generalforsamling der det ble besluttet å sette ned aksjekapitalen med kr 100 000 ved innløsning av 100 000 aksjer hver pålydende kr 1 (sletting av egne aksjer).



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2019

Note 3 - Endring egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2019	1 400 000	138 600 000	-7 569	-244 460	139 747 971
Årets resultat	0	0	0	3 069 916	3 069 916
Kapitalnedsettelse	-100 000	-9 900 000	0	0	-10 000 000
Pr 31/12/2019	1 300 000	128 700 000	-7 569	2 825 456	132 817 888

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eier- andel %	Balanse- ført verdi	Resultat 2019	Egenkapital 31.12.2019
Professor Birkelandsvei 21 AS	10 530 000	100%	271 953 533	12 472 914	22 684 054
Sum			271 953 533	12 472 914	22 684 054

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10 % eller investeringen utgjør mer enn 50 % av egenkapitalen i årsregnskapet.

Note 5 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	36 250	12 438
Totalt	36 250	12 438

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

Selskapet har ikke utbetalt ytelser til ledende personer.



Furuset Eiendomsinvest AS

Noter 2019

Note 6 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	13 013 037	11 993 037
Andre langsiktige fordringer	121 159 912	115 591 250
Sum fordringer	134 172 949	127 584 287

Gjeld

Sum gjeld	0	0
------------------	----------	----------

Langsiktig fordring blir renteberegnet med 3 % p.a.

Selskapet har i år 2019 mottatt kr. 13 013 037 i konsernbidrag med skattemessig virkning fra datterselskapet Professor Birkelands vei 21 AS.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjon, pantstillelser m.v.

Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjon på kr 270 000 000 pr. 31.12.2019. Hele gjelden forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Som sikkeret for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er det tatt pant i selskapets aksjer i Professor Birkelands vei 21 AS på kr 300 000 000, samt pant i enkle pengekrav herunder eventuell positiv verdi i selskapets rentebytteavtale. Det er i tillegg tinglyst en panteheftelse på kr 300 000 0000 på eiendommen i datterselskapet Professor Birkelandsvei 21 AS.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale med hovedstol på kr. 130 000 000 der fastrentesatsen er på 2,13%. Rentebytteavtalen har forfall den 15.10.2023.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Koronaviruset har etter avleggelse av årsregnskapet for 2019 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomisk uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Det er styrets vurdering at konsekvensene og tiltakene som ble innført som konsekvens av viruset, ikke vil påvirke selskapets drift på kort eller mellomlang sikt.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Furuset Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Furuset Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.069.916. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

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

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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.

Oslo, 15. juni 2020
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Registrert revisor
(signert elektronisk)

...

—

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397 05 05914

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det innlegget mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Fødselsdato

1971-12-27

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bonn, Rome, Stockholm, Vienna

15.06.2020 13.03.15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.