



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 447 974
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS SMART CITY AS
Forretningsadresse: Heiamyrå 16A
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Gramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		953 659	681 744
Sum inntekter		953 659	681 744
Kostnader			
Annen driftskostnad		361 237	237 100
Sum kostnader		361 237	237 100
Driftsresultat		592 422	444 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Annen rentekostnad		983 755	581 101
Sum finanskostnader		983 755	581 101
Netto finans		-983 748	-581 101
Ordinært resultat før skattekostnad		-391 326	-136 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		-391 326	-136 458
Årsresultat		-391 326	-136 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-391 326	-136 458
Totalresultat		-391 326	-136 458
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-391 326	-136 458
Sum overføringer og disponeringer		-391 326	-136 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 2	35 834 525	35 834 525
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			12 339
Sum fordringer			12 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 643	7 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 643	7 399
Sum omløpsmidler		35 921 168	35 854 263
SUM EIENDELER		35 921 168	35 854 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		760 538	369 212
Sum opptjent egenkapital		-760 538	-369 212
Sum egenkapital	4, 5	-730 538	-339 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	20 651 818	20 550 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	5 412 425	5 192 425
Øvrig langsiktig gjeld	2	10 449 000	10 449 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 513 243	36 191 425
Sum langsiktig gjeld		36 513 243	36 191 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 222	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		11 241	2 049
Sum kortsiktig gjeld		138 462	2 049
Sum gjeld		36 651 706	36 193 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 921 168	35 854 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638380

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 447 974
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS SMART CITY AS
Forretningsadresse: Heiamyrå 16A
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Gramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 924 447 974
FORUS SMART CITY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		953 659	681 744
Sum inntekter		953 659	681 744
Kostnader			
Annen driftskostnad		361 237	237 100
Sum kostnader		361 237	237 100
Driftsresultat		592 422	444 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7	
Sum finansinntekter		7	
Annen rentekostnad		983 755	581 101
Sum finanskostnader		983 755	581 101
Netto finans		-983 748	-581 101
Ordinært resultat før skattekostnad		-391 326	-136 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		-391 326	-136 458
Årsresultat		-391 326	-136 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-391 326	-136 458
Totalresultat		-391 326	-136 458
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-391 326	-136 458
Sum overføringer og disponeringer		-391 326	-136 458



Organisasjonsnr: 924 447 974
FORUS SMART CITY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 2	35 834 525	35 834 525
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer			12 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 643	7 399
Sum omløpsmidler		35 921 168	35 854 263
SUM EIENDELER		35 921 168	35 854 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		760 538	369 212
Sum opptjent egenkapital		-760 538	-369 212
Sum egenkapital	4, 5	-730 538	-339 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 6	20 651 818	20 550 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	5 412 425	5 192 425
Øvrig langsiktig gjeld	2	10 449 000	10 449 000



Sum annen langsiktig gjeld	36 513 243	36 191 425
Sum langsiktig gjeld	36 513 243	36 191 425
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	127 222	
Kortsiktig konserngjeld	7	
Annen kortsiktig gjeld	11 241	2 049
Sum kortsiktig gjeld	138 462	2 049
Sum gjeld	36 651 706	36 193 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 921 168	35 854 263



Organisasjonsnr: 924 447 974
FORUS SMART CITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAPET 2022

Forus Smart City AS
Org.nr 924 447 974

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: BS2AP-OZP67-NC1FZ-FEBEZ-E43VS-4U50



Resultatregnskap

Forus Smart City AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		953 659	681 744
Sum driftsinntekter		953 659	681 744
Annen driftskostnad		361 237	237 100
Sum driftskostnader		361 237	237 100
Driftsresultat		592 422	444 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Annen rentekostnad		983 755	581 101
Resultat av finansposter		-983 748	-581 101
Resultat før skattekostnad		-391 326	-136 458
Resultat		-391 326	-136 458
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-391 326	-136 458
Overføringer			
Overført til udekket tap		391 326	136 458
Sum overføringer		-391 326	-136 458

Penneo Dokumentnøkkel: BS2AP-OZP67-NC1FZ-FEBEZ-E43VS-4JJ50



Balanse

Forus Smart City AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 2	35 834 525	35 834 525
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 339
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>12 339</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 643	7 399
Sum omløpsmidler		<u>35 921 168</u>	<u>35 854 263</u>
Sum eiendeler		<u>35 921 168</u>	<u>35 854 263</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BS2AP-OZP67-NC1FZ-FEBEZ-E43VS-4JJ50



Balanse

Forus Smart City AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-760 538	-369 212
Sum opptjent egenkapital		-760 538	-369 212
Sum egenkapital	4, 5	-730 538	-339 212
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	20 651 818	20 550 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	5 412 425	5 192 425
Øvrig langsiktig gjeld	2	10 449 000	10 449 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 513 243	36 191 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 222	0
Annen kortsiktig gjeld		11 241	2 049
Sum kortsiktig gjeld		138 462	2 049
Sum gjeld		36 651 706	36 193 474
Sum egenkapital og gjeld		35 921 168	35 854 263

26.06.2023

Styret i Forus Smart City AS

Knut Gramstad
styreleder

Glenn Brun Henriksen
styremedlem



Forus Smart City AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varebeholdning

Bokført varebeholdning består av tomter for fremtidig utvikling, tomteområdene har pr i dag eksisterende boliger som er utleid.

Tomter og prosjekter for videresalg er oppført til anskaffelseskostnad.

Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen.

Penneo Dokumentnøkkel: BS2AP-OZP67-NC1FZ-FEBEZ-E43VS-4JJ50



Forus Smart City AS

Note 2 Pantstillelser

	2022	2021
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	31 100 818	30 999 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Varelager	35 834 525	35 834 525
Sum	35 834 525	35 834 525

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Forus Smart City AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Golf Planet Holding AS	300	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	-369 212	-339 212
Årets resultat	0	-391 326	-391 326
Pr 31.12.2022	30 000	-760 538	-730 538

Note 5 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, morselskap vil tilføre nødvendig kapital for fortsatt drift.

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0	0



Forus Smart City AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2022	2021
Konserngjeld	5 412 425	5 192 425

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Penneo Dokumentnøkkel: BS2AP-OZP67-NC1FZ-FEBEZ-E43VS-4JJ50



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."

Glenn Brun Henriksen

Styremedlem

På vegne av: Forus Smart City AS

Serienummer: 9578-5997-4-253739

IP: 195.69.xxx.xxx

2023-06-26 07:09:52 UTC



Knut Gramstad

Styreleder

På vegne av: Golf Planet Holding AS

Serienummer: 9578-5997-4-775243

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-28 10:14:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BS2AP-OZP67-NCT1FZ-FEBEZ-E43VS-4U50

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Forus Smart City 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 Forus Smart City AS som viser et underskudd på NOK 391 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: OCQE6-YIZH4-KONHO-KTY8J-ZSL5A-EUZE4



Revisors beretning 2022 for Forus Smart City AS

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

Sandnes, 29.06.2023
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0CQE6-YIZH4-K0NHO-KTY8J-ZSL5A-EUZE4



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."

Gunnar Golin Strøm

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 14:44:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OCQE6-YIZH4-KONHO-KTY8J-ZSL5A-EUZE4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>