



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 812 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORVA AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 11
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Torill Vissebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		104 328	100 608
Sum inntekter		104 328	100 608
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	2	234 839	311 337
Sum kostnader		234 839	311 337
Driftsresultat		-130 511	-210 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	234 424	243 070
Sum finansinntekter		234 424	243 070
Netto finans		234 424	243 070
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	73 991	58 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 922	-25 833
Årsresultat		29 922	-25 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 922	-25 833
Totalresultat		29 922	-25 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	29 922	-25 833
Sum overføringer og disponeringer		29 922	-25 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 128 162	1 202 153
Sum immaterielle eiendeler		1 128 162	1 202 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	69 638	69 638
Sum varige driftsmidler		69 638	69 638
Sum anleggsmidler		1 197 800	1 271 791
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	17 135 423	17 003 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 135 423	17 003 954
Sum omløpsmidler		17 135 423	17 003 954
SUM EIENDELER		18 333 223	18 275 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	17 296 972	17 267 050
Sum opptjent egenkapital		17 296 972	17 267 050
Sum egenkapital		18 296 972	18 267 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	36 250	8 694
Sum kortsiktig gjeld		36 250	8 694
Sum gjeld		36 250	8 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 333 223	18 275 744



Resultatregnskap			
FORVA AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		104 328	100 608
Sum driftsinntekter		<u>104 328</u>	<u>100 608</u>
Annen driftskostnad	2	234 839	311 337
Sum driftskostnader		<u>234 839</u>	<u>311 337</u>
Driftsresultat		<u>-130 511</u>	<u>-210 729</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	234 424	243 070
Resultat av finansposter		234 424	243 070
Ordinært resultat før skattekostnad		103 913	32 341
Skattekostnad på ordinært resultat	3	73 991	58 174
Ordinært resultat		<u>29 922</u>	<u>-25 833</u>
Årsoverskudd		<u>29 922</u>	<u>-25 833</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	29 922	-25 833
Sum overføringer		<u>29 922</u>	<u>-25 833</u>



Balanse			
FORVA AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 128 162</u>	<u>1 202 153</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 128 162</u>	<u>1 202 153</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	<u>69 638</u>	<u>69 638</u>
Sum varige driftsmidler		<u>69 638</u>	<u>69 638</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 197 800</u>	<u>1 271 791</u>
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	<u>17 135 423</u>	<u>17 003 954</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 135 423</u>	<u>17 003 954</u>
Sum eiendeler		<u>18 333 223</u>	<u>18 275 744</u>
FORVA AS		Side 2	



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Forva AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forva AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

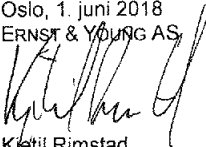
- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 1. juni 2018
ERNST & YOUNG AS

Ketil Rimstad
statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2017

FOR

FORVA AS

Virksomheten art

Virksomheten består av forvaltning av sikkerhet utstedt av Handelsbanken AB (publ). Selskapet er lokalisert i Oslo kommune. Sikkerheten består i pant tatt til bruk for tidligere engasjement i Handelsbanken. (Opprinnelig Oslo Handelsbank AS). Sikkerheten består av en eierleilighet i sameiet Mogens Thorsensgt.2, Oslo. Leiligheten er utleid.

Resultat av årets virksomhet

Resultatet av årets virksomhet reflekterer i det vesentligste leieinntekter fra nevnte leilighet, samt leilighetens andel av sameiets driftskostnader.

Finansinntektene i regnskapet er renteinntekter fra innskudd i Handelsbanken.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Disponering av årets resultat

Selskapets overskudd på kr 29 922 overføres annen egenkapital. Etter dette er selskapets egenkapital kr 18 296 972 pr 31.12.

Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte i 2017. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Andre forhold

Årets driftskostnader er forholdsvis lave, men det påregnes noe høyere kostnader fremover siden det skal utføres en del vedlikehold som vil påvirke felleskostnadene fremover. Markedsverdien på leiligheten ligger langt over den bokførte verdien og et eventuelt salg ville tilført selskapet en solid gevinst. For øvrig kjenner ikke styret til at det er inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som skulle ha betydning for selskapets stilling og resultat og påvirkning av forutsetningen om fortsatt drift.

Oslo, 30 /5 - 2018

I styret for FORVA AS

Knut Balke
Styrets leder





Resultatregnskap				
FORVA AS				
			2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Annen driftsinntekt			104 328	100 608
Sum driftsinntekter			<u>104 328</u>	<u>100 608</u>
Annen driftskostnad	2		234 839	311 337
Sum driftskostnader			<u>234 839</u>	<u>311 337</u>
Driftsresultat			<u>-130 511</u>	<u>-210 729</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		234 424	243 070
Resultat av finansposter			234 424	243 070
Ordinært resultat før skattekostnad			103 913	32 341
Skattekostnad på ordinært resultat	3		73 991	58 174
Ordinært resultat			<u>29 922</u>	<u>-25 833</u>
Årsoverskudd			<u>29 922</u>	<u>-25 833</u>
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital	6		29 922	-25 833
Sum overføringer			<u>29 922</u>	<u>-25 833</u>



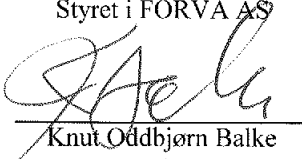


Balanse			
FORVA AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 128 162	1 202 153
Sum immaterielle eiendeler		1 128 162	1 202 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	69 638	69 638
Sum varige driftsmidler		69 638	69 638
Sum anleggsmidler		1 197 800	1 271 791
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	17 135 423	17 003 954
Sum omløpsmidler		17 135 423	17 003 954
Sum eiendeler		18 333 223	18 275 744
FORVA AS			Side 2



Balanse			
FORVA AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>17 296 972</u>	<u>17 267 050</u>
Sum opptjent egenkapital		17 296 972	17 267 050
Sum egenkapital		18 296 972	18 267 050
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>36 250</u>	<u>8 694</u>
Sum kortsiktig gjeld		36 250	8 694
Sum gjeld		36 250	8 694
Sum gjeld og egenkapital		18 333 223	18 275 744

Oslo, 30.05.2018
Styret i FORVA AS


Knut Oddbjørn Balke
Styreleder

FORVA AS	Side 3
-----------------	---------------



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp anses som langsiktig.

Fordringer:

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnet daglig leder og faller derfor utenfor kravet om tjenestemannspensjon.

Godtgjørelse til revisor

Det er kostnadsført kr 48 750 (28 750) i honorar til revisor inkludert mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	73 991	58 175
Sum skattekostnad	73 991	58 175

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	103 913	32 341
Permanente forskjeller *)	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-402 464	-495 623
Årets skattegrunnlag	-298 551	-463 282

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	-1 580 033	-1 982 498
Underskudd til fremføring	-3 325 019	-3 026 467
Sum	-4 905 052	-5 008 965
Bokført utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt (+)	-1 128 162	-1 202 152

Note 4 Fordringer og gjeld næstående

	2017	2016
Innskudd, fordring mot Handelsbanken nuf	17 135 423	17 003 954
Renter mottatt på innskudd	234 424	243 070

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	4 809 236	0,207933	1 000 000

Selskapet eies i sin helhet av Svenska Handelsbanken AB.

Note 6 Aksjekapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
IB 01.01	1 000 000	17 267 050	18 267 050
Årsresultat		29 922	29 922
Sum	1 000 000	17 296 972	18 296 972



Note 7 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01	69 638
Tilgang	-
Avgang	-
<hr/> Anskaffelseskost 31.12	<hr/> 69 638
 Akkumulerte avskrivninger 31.12	 -
<hr/> Balansført verdi pr. 31.12	<hr/> 69 638

Anleggsmidler består av en leilighet som ikke avskrives regnskapsmessig eller skattemessig.

