



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 536 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS DEKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lindeberg næringsvei 22  
1067 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bjørne Byhring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 985 344	1 684 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 985 344</b>	<b>1 684 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	970 680	970 680
Annen driftskostnad	3	149 237	129 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 119 917</b>	<b>1 099 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 427</b>	<b>585 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		353	
Annen finansinntekt		5 093	124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 446</b>	<b>124</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		128	
Annen rentekostnad		1 054 809	933 127
Annen finanskostnad		13 975	3 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 068 912</b>	<b>936 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 063 465</b>	<b>-936 023</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-198 038</b>	<b>-350 792</b>
Skattekostnad på resultat	4	-43 541	-77 175
<b>Årsresultat</b>		<b>-154 497</b>	<b>-273 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-154 497</b>	<b>-273 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-154 497</b>	<b>-273 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		100 808	
Avsatt til annen egenkapital		-255 305	-273 617



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-154 497	-273 617



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	179 691	107 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>179 691</b>	<b>107 717</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 081 629	28 052 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 081 629</b>	<b>28 052 309</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 261 320</b>	<b>28 160 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		37 289	34 525
Konsernfordringer	5		76 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 289</b>	<b>111 219</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	463 980	565 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 980</b>	<b>565 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 269</b>	<b>677 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 762 589</b>	<b>28 837 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 235 000	2 235 000
Overkurs		178 802	178 802
Annen innskutt egenkapital		114 105	114 105



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 527 907</b>	<b>2 527 907</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 402 110	9 657 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 402 110</b>	<b>9 657 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 930 017</b>	<b>12 185 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	14 750 000	15 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 750 000</b>	<b>15 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 750 000</b>	<b>15 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		83 334	65 194
Kortsiktig konserngjeld	5	733 119	580 572
Annen kortsiktig gjeld		266 119	255 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 082 572</b>	<b>901 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 832 572</b>	<b>16 651 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 762 589</b>	<b>28 837 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646170

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 536 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS DEKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lindeberg næringsvei 22  
1067 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bjørne Byhring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025





Organisasjonsnr: 928 536 009  
FORUS DEKKEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	179 691	107 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>179 691</b>	<b>107 717</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 081 629	28 052 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 081 629</b>	<b>28 052 309</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 261 320</b>	<b>28 160 026</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		37 289	34 525
Konsernfordringer	5		76 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 289</b>	<b>111 219</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	463 980	565 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 980</b>	<b>565 837</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 269</b>	<b>677 056</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 762 589</b>	<b>28 837 082</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	2 235 000	2 235 000
Overkurs		178 802	178 802
Annen innskutt egenkapital		114 105	114 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 527 907</b>	<b>2 527 907</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 402 110	9 657 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 402 110</b>	<b>9 657 415</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 930 017</b>	<b>12 185 322</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8, 9	14 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldig offentlige avgifter		83 334
Kortsiktig konserngjeld	5	733 119
Annen kortsiktig gjeld		266 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 082 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 832 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 762 589</b>



Organisasjonsnr: 928 536 009  
FORUS DEKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**forvis  
mazars**

Fr. Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel +47 23 19 63 00  
[forvismazars.com/no/no](https://forvismazars.com/no/no)

Til generalforsamlingen i Forus Dekkeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forus Dekkeiendom AS som viser et underskudd på kr 154 497. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 avviklet.

Forvis Mazars AS  
Org. no. 979 605 994

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



**forvis  
mazars**

### **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.

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

Oslo, 01.04.2025  
Forvis Mazars AS

Rune Jalving  
statsautorisert revisor

Forvis Mazars AS  
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med eAdES-formatet (PDF Arkivert - Electron - Signatur) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dens vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Jalving, Rune**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (CET/CEST) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**01.04.2025 14:52:25**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.





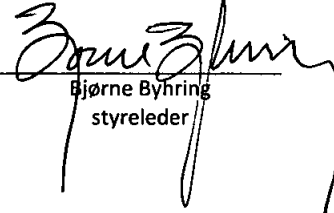
### BALANSE

#### FORUS DEKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	2 235 000	2 235 000
Overkurs		178 802	178 802
Annen innskutt egenkapital		114 105	114 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 527 907</b>	<b>2 527 907</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		9 402 110	9 657 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 402 110</b>	<b>9 657 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 930 017</b>	<b>12 185 322</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	14 750 000	15 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 750 000</b>	<b>15 750 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter		83 334	65 194
Konserngjeld	5	733 119	580 572
Annen kortsiktig gjeld		266 119	255 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 082 572</b>	<b>901 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 832 572</b>	<b>16 651 760</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 762 589</b>	<b>28 837 082</b>

Oslo, 01.04.2025

Styret i Forus Dekkeiendom AS

  
Bjørne Byhring  
styreleder



### BALANSE

#### FORUS DEKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	179 691	107 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>179 691</b>	<b>107 717</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 081 629	28 052 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 081 629</b>	<b>28 052 309</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 261 320</b>	<b>28 160 026</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		37 289	34 525
Konsernfordringer	5	0	76 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 289</b>	<b>111 219</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	463 980	565 837
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 269</b>	<b>677 056</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 762 589</b>	<b>28 837 082</b>



## RESULTATREGNSKAP

### FORUS DEKKEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	1 985 344	1 684 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 985 344</b>	<b>1 684 980</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	970 680	970 680
Annen driftskostnad	3	149 237	129 069
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 119 917</b>	<b>1 099 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 427</b>	<b>585 232</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		353	0
Annen finansinntekt		5 093	124
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		128	0
Annen rentekostnad		1 054 809	933 127
Annen finanskostnad		13 975	3 020
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 063 465</b>	<b>-936 023</b>
Resultat før skattekostnad		-198 038	-350 792
Skattekostnad på resultat	4	-43 541	-77 175
<b>Årsresultat</b>		<b>-154 497</b>	<b>-273 617</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		-100 808	0
Avsatt til annen egenkapital		-255 305	-273 617
<b>Sum overføringer</b>		<b>-154 497</b>	<b>-273 617</b>



## Forus Dekkeiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Tilleggsopplysninger for å bedømme selskapets stilling

Selskapet mener at de relevante opplysningene for å bedømme selskapets resultat og stilling går fram av årsregnskapet for øvrig.

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt:

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak. Kostnader bokføres samtidig med de inntektene de kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld :

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk ( levetid over 3 år ) er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er det brukt analoge kriterier.

Selskapet har ingen poster i utenlandsk valuta.

#### Vurderingsregler :

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

**Varige driftsmidler :** vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid, og det benyttes lineære avskrivninger. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Skatter** kostnadsføres når de påløper, det vil si at betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat. Skattekostnaden består av betalbar skatt ( av årets skattepliktige inntekt ) endring i netto utsatt skatt og refusjon for skatt på personinntekt.

**Utsatt skatt og utsatt skattefordel** presenteres netto i balansen. Beløpet avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

#### Note 1 Driftsinntekter

All omsetning er innenlands. Selskapet har bare ett virksomhetsområde.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Tomter Maskinvn. 20	Bygg Maskinvn. 20	Tekn.inst Maskinvn. 20	Totalt
Anskaffelseskost 1.1				0
Tilgang i året	13 970 000	10 590 172	5 433 497	29 993 669
Samlede ordinære avskrivninger		-672 009	-2 240 031	-2 912 040
Bokført verdi 31.12	13 970 000	9 918 163	3 193 466	27 081 629
Årets ordinære avskrivninger		224 003	746 677	970 680
Sats for ordinære avskrivninger	0 %	1 %	10 %	
Økonomisk levetid		50 år	10 år	

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke avsatt eller utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse.



<b>Note 8</b>	<b>Langsiktig gjeld</b>	<u>2024</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller etter 5 år:		9 750 000

**Note 9**      **Pantstillelser og garantier**  
Gjeld til kredittinstitusjoner kr 14.750.000,- er sikret med pant MNOK 30  
Bokført verdi av pansatte eiendeler: 27.081.629,-