



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 349 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORBUNDSHUSET AS
Forretningsadresse: Keysers gate 15
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Birger H. Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 707 025	6 210 587
Sum inntekter		6 707 025	6 210 587
Kostnader			
Lønnskostnad	2	538 925	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 143 674	1 143 674
Annen driftskostnad		2 925 573	2 638 174
Sum kostnader		4 608 172	4 320 773
Driftsresultat		2 098 853	1 889 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 511	7 098
Sum finansinntekter		28 511	7 098
Annen rentekostnad		429 206	389 839
Sum finanskostnader		429 206	389 839
Netto finans		-400 695	-382 741
Ordinært resultat før skattekostnad		1 698 158	1 507 073
Skattekostnad på resultat	7	374 341	332 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 323 817	1 174 552
Årsresultat		1 323 817	1 174 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 323 817	1 174 552
Totalresultat		1 323 817	1 174 552
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 323 817	1 174 552
Sum overføringer og disponeringer		1 323 817	1 174 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	22 082 798	23 021 267
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	1 948 224	2 153 429
Sum varige driftsmidler		27 531 022	28 674 696
Sum anleggsmidler		27 531 022	28 674 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		419 295	239 386
Andre kortsiktige fordringer		191 722	178 381
Sum fordringer		611 017	417 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 708	111 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 708	111 722
Sum omløpsmidler		844 725	529 489
SUM EIENDELER		28 375 747	29 204 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 500 aksjer á kr 2 000)	3	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 408 763	11 084 946
Sum opptjent egenkapital		12 408 763	11 084 946
Sum egenkapital	4	15 408 763	14 084 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	687 805	766 486
Sum avsetninger for forpliktelser		687 805	766 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 995 854	8 995 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld		11 084 537	13 084 537
Sum langsiktig gjeld		11 772 343	13 851 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		628 431	746 769
Betalbar skatt		453 022	399 226
Annen kortsiktig gjeld	9	113 189	122 220
Sum kortsiktig gjeld		1 194 642	1 268 215
Sum gjeld		12 966 984	15 119 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 375 747	29 204 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436644

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 349 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORBUNDSHUSET AS
Forretningsadresse: Keyzers gate 15
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Birger H. Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 707 025	6 210 587
Sum inntekter		6 707 025	6 210 587
Kostnader			
Lønnskostnad	2	538 925	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 143 674	1 143 674
Annen driftskostnad		2 925 573	2 638 174
Sum kostnader		4 608 172	4 320 773
Driftsresultat		2 098 853	1 889 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 511	7 098
Sum finansinntekter		28 511	7 098
Annen rentekostnad		429 206	389 839
Sum finanskostnader		429 206	389 839
Netto finans		-400 695	-382 741
Ordinært resultat før skattekostnad		1 698 158	1 507 073
Skattekostnad på resultat	7	374 341	332 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 323 817	1 174 552
Årsresultat		1 323 817	1 174 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 323 817	1 174 552
Totalresultat		1 323 817	1 174 552
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 323 817	1 174 552
Sum overføringer og disponeringer		1 323 817	1 174 552



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	5	22 082 798	23 021 267
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	1 948 224	2 153 429
Sum varige driftsmidler		27 531 022	28 674 696

Sum anleggsmidler **27 531 022** **28 674 696**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		419 295	239 386
Andre kortsiktige fordringer		191 722	178 381
Sum fordringer		611 017	417 768

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		233 708	111 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 708	111 722

Sum omløpsmidler **844 725** **529 489**

SUM EIENDELER **28 375 747** **29 204 185**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 500 aksjer á kr 2 000)	3	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 408 763	11 084 946
Sum opptjent egenkapital		12 408 763	11 084 946

Sum egenkapital **4** **15 408 763** **14 084 946**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	687 805	766 486
Sum avsetninger for forpliktelses		687 805	766 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	6 995 854	8 995 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld		11 084 537	13 084 537
Sum langsiktig gjeld		11 772 343	13 851 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		628 431	746 769
Betalbar skatt		453 022	399 226
Annen kortsiktig gjeld	9	113 189	122 220
Sum kortsiktig gjeld		1 194 642	1 268 215
Sum gjeld		12 966 984	15 119 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 375 747	29 204 185



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap

Forbundshuset AS

2023



Forbundshuset AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	6 707 025	6 210 587
	Sum driftsinntekter	6 707 025	6 210 587
2	Lønnskostnad	538 925	538 925
5	Avskrivninger	1 143 674	1 143 674
	Annen driftskostnad	2 925 573	2 638 174
	Sum driftskostnader	4 608 172	4 320 773
	Driftsresultat	2 098 853	1 889 814
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	28 511	7 098
	Annen rentekostnad	-429 206	-389 839
	Netto finansresultat	-400 695	-382 741
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 698 158	1 507 073
7	Skattekostnad på ordinært resultat	374 341	332 521
	Ordinært resultat	1 323 817	1 174 552
	ÅRSRESULTAT	1 323 817	1 174 552
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	1 323 817	1 174 552
	Sum overføringer	1 323 817	1 174 552



Forbundshuset AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
5, 9	Bygninger	22 082 798	23 021 267
5, 9	Tekniske installasjoner bygninger	1 948 224	2 153 429
5, 9	Tomter	3 500 000	3 500 000
	Sum varige driftsmidler	<u>27 531 022</u>	<u>28 674 696</u>
	Sum anleggsmidler	<u>27 531 022</u>	<u>28 674 696</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
9	Kundefordringer	419 295	239 386
	Andre fordringer	191 722	178 381
	Sum fordringer	<u>611 017</u>	<u>417 767</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>233 708</u>	<u>111 722</u>
	Sum omløpsmidler	<u>844 725</u>	<u>529 489</u>
	SUM EIENDELER	<u>28 375 747</u>	<u>29 204 185</u>



Forbundshuset AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Selskapskapital (1500 aksjer á kr 2000)	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	<u>12 408 763</u>	<u>11 084 946</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>12 408 763</u>	<u>11 084 946</u>
4	Sum egenkapital	<u>15 408 763</u>	<u>14 084 946</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	<u>687 805</u>	<u>766 486</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>687 805</u>	<u>766 486</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Pantelån	<u>6 995 853</u>	<u>8 995 854</u>
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4 088 684</u>	<u>4 088 684</u>
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>11 084 537</u>	<u>13 084 538</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	<u>628 431</u>	<u>746 769</u>
7	Betalbar skatt	<u>453 022</u>	<u>399 226</u>
9	Annen kortsiktig gjeld	<u>113 189</u>	<u>122 220</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 194 642</u>	<u>1 268 215</u>
	Sum gjeld	<u>12 966 984</u>	<u>15 119 239</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>28 375 747</u>	<u>29 204 185</u>

Oslo, 21. mars 2024
Styret for Forbundshuset AS

Mette Nord
Styreleder

Odd Haldgeir Larsen
Nestleder

Helene Harsvåg Skeibrok
Nestleder

Anne Green Nilsen

Svend Morten Voldsrud

Gerd Øiahaas

Iren Mari Luther

May-Britt Sundal

Ingunn Reistad Jacobsen

Trond Finstad

Jeanette Lea Romslo

Birger H Sørensen
Daglig leder



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av RISK-metoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser mm

Ytelser til ledende personer	2023	2022
Honorar forretningsførsel	538 925	538 925
Sum	538 925	538 925

Driften av selskapet har vært ivarettatt av forretningsfører og innleide tjenester for vaktmester og renholdsfunksjonær.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør i 2023 kr 29.705,- inkl. forholdsmessig fradrag MVA.
Godtgj. for teknisk bistand med ligningspapirer og årsregnskap utgjør kr 15.377,- inkl. forh. messig fradrag MVA.
Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 11.695,- inkl. forholdsmessig fradrag MVA.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 3.000.000,- består av 1500 aksjer à kr 2.000,-.
Samtlige aksjer eies av Fagforbundet.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 01.01.	3 000 000	0	11 084 946	14 084 946
Årets resultat	0	0	1 323 817	1 323 817
Egenkapital 31.12.	3 000 000	0	12 408 763	15 408 763

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner bygninger	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	3 500 000	40 920 316	3 702 630	48 122 946
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 500 000	40 920 316	3 702 630	48 122 946
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	18 837 518	1 754 406	20 591 924
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Akkumulerte avskr. og nedskr. 31.12.	0	18 837 518	1 754 406	20 591 924
Bokført verdi pr. 31.12.	3 500 000	22 082 798	1 948 224	27 531 022
Årets avskrivninger	0	938 469	205 205	1 143 674
Avskrivningssats		1-5 %	5-10 %	



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Ansvarlig lån

Selskapets eier har gitt bedriften et ansvarlig lån på kr. 4.088.684,- ved konvertering av kortsiktig gjeld. Lånet er avdragsfritt inntil videre.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	453 022	399 226
Endring i utsatt skatt	-78 681	-66 705
Skattekostnad ordinært resultat	374 341	332 521

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	1 698 158	1 507 073
Årsresultat før skatt	1 698 158	1 507 073
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	373 595	331 556
Skatteeffekten av følgende poster:		
Effekt av endret skattesats	0	0
Ikke fradagsberettigede kostnader	746	965
Skattekostnad	374 341	332 521
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og netto skatteeffekt av disse:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	3 126 385	0	3 484 026
Underskudd til framføring	0	0	0	0
Sum	0	3 126 385	0	3 484 026
Netto utsatt forpliktelse/fordel i balansen	0	687 805	0	766 486



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2023

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem

år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld	4 088 684	4 088 684

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2023	2022
Kassekredittgjeld	0	0
Påløpne ikke forfalte pantegjeldsrenter	113 189	122 220
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 995 853	8 995 854
Sum	7 109 042	9 118 074

Bokført verdi av eiendeler stilt som

sikkerhet for bokført gjeld

Bygning inkl. tekniske installasjoner	24 031 022	25 174 696
Tomt	3 500 000	3 500 000
Fordringer	419 295	239 386
Totalt	27 950 317	28 914 082

Garantiansvar

0 0



Forbundshuset AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 698 158	1 507 073
Ordinære avskrivninger	1 143 674	1 143 674
Endring i kortsiktige fordringer og leverandørgjeld	-311 588	429 715
Endring i andre tidsavgrensninger	-9 031	16 680
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2 521 213	3 097 142
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 000 001	-2 400 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-399 226	-554 870
Netto endring i kassekreditt	0	-31 527
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 399 227	-2 986 397
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	121 986	110 745
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	111 722	977
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	233 708	111 722



Forbundshuset AS
Balanse pr 31. desember

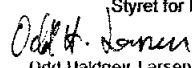
NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Selskapskapital (1500 aksjer á kr 2000)	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	<u>12 408 763</u>	<u>11 084 946</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>12 408 763</u>	<u>11 084 946</u>
4	Sum egenkapital	<u>15 408 763</u>	<u>14 084 946</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	<u>687 805</u>	<u>766 486</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>687 805</u>	<u>766 486</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Pantelån	<u>6 995 853</u>	<u>8 995 854</u>
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4 088 684</u>	<u>4 088 684</u>
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>11 084 537</u>	<u>13 084 538</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	<u>628 431</u>	<u>746 769</u>
7	Betalbar skatt	<u>453 022</u>	<u>399 226</u>
9	Annen kortsiktig gjeld	<u>113 189</u>	<u>122 220</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 194 642</u>	<u>1 268 215</u>
	Sum gjeld	<u>12 966 984</u>	<u>15 119 239</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>28 375 747</u>	<u>29 204 185</u>

04 APRIL
Oslo, 27 mars 2024

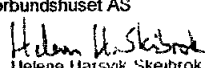
Styret for Forbundshuset AS


Mette Nord


Styroleder


Odd Haldgeir Larsen

Hestleder


Helene Harsvik Skeibrok

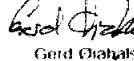
Hestleder


Anne Greth Milsen


Hestleder


Svend Morten Voldstuet

Hestleder


Gerd Olabaks

Hestleder


Iren Man Luther

Hestleder


May Britt Sundal

Hestleder


Angunn Rørstad Jacobsen

Hestleder


Trond Finstad

Hestleder


Jeanette Lea Romslo

Hestleder


Dagfinn Solheim

Daglig leder



FORBUNDSHUSET AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023

Selskapet driver sin virksomhet i Tromsø Kommune, hvor driften består i utleie og drift av kontor- og forretningslokaler i selskapets eiendom i Storgaten 142/148.

Bygget er i dag fullt utleid på langsiktige kontrakter. Leiekontraktene for 1., 2. og 3. etasje ble forlenget med 5 år fra henholdsvis januar og april måned 2023.

Årets resultat viser et overskudd på Kr. 1.323.817.- etter skattekostnad, mot et overskudd på Kr. 1.174.552.- etter skattekostnad for 2022. Det er i løpet av 2023, utført større løpende vedlikehold på bygget og tekniske installasjoner for i alt ca. Kr. 949.000.- som er finansiert over driften.

Det er også i 2023 nedbetalt pantegjeld med Kr. 2.000.000.- I budsjettet for 2024 er det planlagt å nedbetale pantegjelden med inntil 2.6 mill. Pantegjelden er knyttet opp mot Nibor – rentekontrakt og fastrente.

I budsjettet for 2024 er det lagt opp til en fortsatt positiv drift og utvikling av selskapet. Det er planlagt rehabilitering på bygg og tekniske anlegg med ca. Kr. 970.000.- ut over normalt løpende vedlikehold.

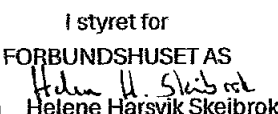
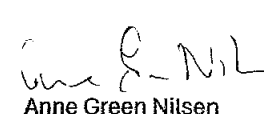

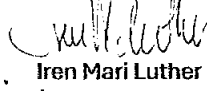

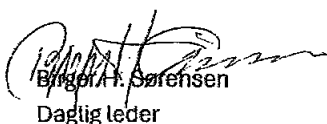
Driften av selskapet ivaretas av daglig leder samt innleid bistand som dekker vaktmester og renhold. Selskapets styre består av 11 personer fordelt på 8 kvinner og 3 menn.

I driften av byggets tekniske anlegg, benyttes elektrisk energi. Det medfører ingen direkte forurensning. Avfall fra byggets øvrige drift, levers under kildesortering til Tromsø Kommune.

Årets overskudd etter skattekostnad Kr. 1.323.817.- forslås overført til annen egenkapital.

Oslø 04.04.2024

I styret for
FORBUNDSHUSET AS

 Mette Nord Styreleder	 Odd Haldgeir Larsen Nestleder	 Helene Harsvik Skeibrok Nestleder	 Anne Green Nilsen
 Svend Morten Voldsrud	 Gerd Øiahals	 Iren Mari Luther	 May-Britt Sundal
 Ingunn Reistad Jakobsen	 Trond Finstad	 Jeanette Lea Romslo	
		 Daglig leder	



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Forbundshuset AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forbundshuset AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: XIFDI-SYUVP-SSOUH-PFW01-T6ZNG-X0C14



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Forbundshuset AS

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 9. april 2024
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: K17D1-SYUVP-SSOUH-PFW01-T62N6-X0C14



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."

Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-09 09:18:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X17D1-SYUVP-SSOUH-PFW01-T62N6-X0CV4

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>