



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 965 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Inngang 06  
Forusparken 2  
4031 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stein Racin Grødem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 419 253	11 348 226
Annen driftsinntekt		2 488 775	3 087 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 908 028</b>	<b>14 435 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 066 126	11 181 692
Lønnskostnad	3	4 841 589	11 900 451
Avskrivning på driftsmidler	4	176 600	176 600
Annen driftskostnad	5	6 353 109	6 391 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 437 424</b>	<b>29 650 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 529 396</b>	<b>-15 215 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 296 507	636 476
Annen finansinntekt			27 896 107
Overskudd datter-/tilkn.selskap	2	20 002 236	1 472 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 298 743</b>	<b>30 004 672</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		46 432	
Annen rentekostnad		2 484 379	1 664 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 530 811</b>	<b>1 664 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 767 932</b>	<b>28 340 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 238 536</b>	<b>13 125 363</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 058 663	-3 436 135
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 179 873</b>	<b>16 561 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 179 873</b>	<b>16 561 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 179 873</b>	<b>16 561 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 179 873</b>	<b>16 561 498</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		6 477 450	1 010 006
Overført til annen egenkapital		3 702 423	15 551 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 179 873</b>	<b>16 561 498</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	17 303 118	18 361 781
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 303 118</b>	<b>18 361 781</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	458 608	635 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>458 608</b>	<b>635 208</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 12	525 356 283	518 925 265
Lån til foretak i samme konsern	2	10 752 354	6 741 802
Investeringer i andre selskap		2	2
Egenkapitalinnskudd KLP		767 350	665 064
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>536 875 988</b>	<b>526 332 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>554 637 714</b>	<b>545 329 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 539 799</b>	<b>3 539 799</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	934 888	14 508 563
Andre kortsiktige fordringer	2	28 742 818	15 369 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 677 706</b>	<b>29 877 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	26 641 349	30 859 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 641 349</b>	<b>30 859 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 858 853</b>	<b>64 277 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>614 496 568</b>	<b>609 606 282</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	15 100 871	15 100 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 100 871</b>	<b>15 100 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	10	22 640 361	16 162 911
Annen egenkapital	10	471 165 407	467 462 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>493 805 768</b>	<b>483 625 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>508 906 639</b>	<b>498 726 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	11	11 583 702	12 880 458
Fremtidige kostnader solgte tomter		13 527 750	15 330 082
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 111 452</b>	<b>28 210 540</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	75 000 000	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 111 452</b>	<b>103 210 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		692 890	2 487 822
Skattetrekk og andre trekk		625 533	1 286 629
Annen kortsiktig gjeld	2	4 160 054	3 894 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 478 477</b>	<b>7 668 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 589 929</b>	<b>110 879 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>614 496 568</b>	<b>609 606 282</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520988

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 965 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Inngang 06  
Forusparken 2  
4031 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stein Racin Grødem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 28.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 965 078  
FORUS NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 419 253	11 348 226
Annen driftsinntekt		2 488 775	3 087 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 908 028</b>	<b>14 435 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 066 126	11 181 692
Lønnskostnad	3	4 841 589	11 900 451
Avskrivning på driftsmidler	4	176 600	176 600
Annen driftskostnad	5	6 353 109	6 391 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 437 424</b>	<b>29 650 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 529 396</b>	<b>-15 215 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 296 507	636 476
Annen finansinntekt			27 896 107
Overskudd datter-/tilkn. selskap	2	20 002 236	1 472 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 298 743</b>	<b>30 004 672</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		46 432	
Annen rentekostnad		2 484 379	1 664 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 530 811</b>	<b>1 664 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 767 932</b>	<b>28 340 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 238 536</b>	<b>13 125 363</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 058 663	-3 436 135
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 179 873</b>	<b>16 561 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 179 873</b>	<b>16 561 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 179 873</b>	<b>16 561 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 179 873</b>	<b>16 561 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		6 477 450	1 010 006
Overført til annen egenkapital		3 702 423	15 551 492



Sum overføringer og  
disponeringer

10 179 873

16 561 498



Organisasjonsnr: 929 965 078  
FORUS NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	17 303 118	18 361 781
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 303 118</b>	<b>18 361 781</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr</b>			
	4	458 608	635 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>458 608</b>	<b>635 208</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 12	525 356 283	518 925 265
Lån til foretak i samme konsern	2	10 752 354	6 741 802
Investeringer i andre selskap		2	2
Egenkapitalinnskudd KLP		767 350	665 064
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>536 875 988</b>	<b>526 332 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>554 637 714</b>	<b>545 329 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 539 799</b>	<b>3 539 799</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	934 888	14 508 563
Andre kortsiktige fordringer	2	28 742 818	15 369 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 677 706</b>	<b>29 877 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	26 641 349	30 859 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 641 349</b>	<b>30 859 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 858 853</b>	<b>64 277 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>614 496 568</b>	<b>609 606 282</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	15 100 871	15 100 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 100 871</b>	<b>15 100 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	10	22 640 361	16 162 911
Annen egenkapital	10	471 165 407	467 462 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>493 805 768</b>	<b>483 625 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>508 906 639</b>	<b>498 726 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	11	11 583 702	12 880 458
Fremtidige kostnader			
solgte tomter		13 527 750	15 330 082
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 111 452</b>	<b>28 210 540</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	75 000 000	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 111 452</b>	<b>103 210 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		692 890	2 487 822
Skattetrekk og andre trekk		625 533	1 286 629
Annen kortsiktig gjeld	2	4 160 054	3 894 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 478 477</b>	<b>7 668 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 589 929</b>	<b>110 879 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>614 496 568</b>	<b>609 606 282</b>



Organisasjonsnr: 929 965 078  
FORUS NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

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.



## Forus Næringspark AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt	2	2 419 253	11 348 226
Annen driftsinntekt		2 488 775	3 087 093
Sum driftsinntekter		<u>4 908 028</u>	<u>14 435 319</u>
Varekostnad		1 066 126	11 181 692
Lønnskostnad	3	4 841 589	11 900 451
Avskrivning på driftsmidler	4	176 600	176 600
Annen driftskostnad	5	6 353 109	6 391 587
Sum driftskostnader		<u>12 437 424</u>	<u>29 650 330</u>
Driftsresultat		<u>-7 529 396</u>	<u>-15 215 011</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 296 507	636 476
Annen finansinntekt		0	27 896 107
Overskudd datter-/tilkn.selskap	2	20 002 236	1 472 089
Nedskrivning av finansielle eiendeler		46 432	0
Annen rentekostnad		2 484 379	1 664 298
Resultat av finansposter		18 767 932	28 340 374
Resultat før skattekostnad		11 238 536	13 125 363
Skattekostnad på resultat	6	1 058 663	-3 436 135
Resultat		<u>10 179 873</u>	<u>16 561 498</u>
Årets resultat		<u>10 179 873</u>	<u>16 561 498</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		6 477 450	1 010 006
Overført til annen egenkapital		3 702 423	15 551 492
Sum overføringer		<u>10 179 873</u>	<u>16 561 498</u>



## Forus Næringspark AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	17 303 118	18 361 781
Sum immaterielle eiendeler		<u>17 303 118</u>	<u>18 361 781</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	458 608	635 208
Sum varige driftsmidler		<u>458 608</u>	<u>635 208</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap	7, 12	525 356 283	518 925 265
Egenkapitalinnskudd KLP		767 350	665 064
Lån til foretak i samme konsern	2	10 752 354	6 741 802
Investeringer i andre selskap		2	2
Sum finansielle anleggsmidler		<u>536 875 988</u>	<u>526 332 133</u>
Sum anleggsmidler		<u>554 637 714</u>	<u>545 329 122</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning/tomter etc.		<u>3 539 799</u>	<u>3 539 799</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	934 888	14 508 563
Andre kortsiktige fordringer	2	28 742 818	15 369 186
Sum fordringer		<u>29 677 706</u>	<u>29 877 749</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	<u>26 641 349</u>	<u>30 859 613</u>
Sum omløpsmidler		<u>59 858 853</u>	<u>64 277 160</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>614 496 568</u>	<u>609 606 282</u>



## Forus Næringspark AS

### Balanse

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	<u>15 100 871</u>	<u>15 100 871</u>
Sum innskutt egenkapital		<b><u>15 100 871</u></b>	<b><u>15 100 871</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	10	22 640 361	16 162 911
Annen egenkapital	10	<u>471 165 407</u>	<u>467 462 984</u>
Sum opptjent egenkapital		<b><u>493 805 768</u></b>	<b><u>483 625 895</u></b>
Sum egenkapital		<b><u>508 906 639</u></b>	<b><u>498 726 766</u></b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	11	11 583 702	12 880 458
Fremtidige kostnader solgte tomter		<u>13 527 750</u>	<u>15 330 082</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<b><u>25 111 452</u></b>	<b><u>28 210 540</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	<u>75 000 000</u>	<u>75 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<b><u>75 000 000</u></b>	<b><u>75 000 000</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		692 890	2 487 822
Skattetrekk og andre trekk		625 533	1 286 629
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>4 160 054</u>	<u>3 894 526</u>
Sum kortsiktig gjeld		<b><u>5 478 477</u></b>	<b><u>7 668 976</u></b>
Sum gjeld		<b><u>105 589 929</u></b>	<b><u>110 879 516</u></b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b><u>614 496 568</u></b>	<b><u>609 606 282</u></b>



## Forus Næringspark AS

### Balanse

Stavanger, 24.05.2023  
Styret i Forus Næringspark AS

Siv-Len Strandskog  
styremedlem

Pål Morten Borgli  
styremedlem

Kenny Ettore Rettore  
styremedlem

Annelin Tangen Mjølne  
styreleder

Anders Fjelland Bentsen  
nestleder

Stian Tjensvold  
styremedlem

Sissel Knutsen Hegdal  
styremedlem

Janne Stangeland Rege  
styremedlem

Roar Johannessen  
styremedlem

Stein Racin Grødem  
daglig leder



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

1

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Inntekter

Inntektsføring skjer når inntekten er opptjent. Dette innebærer at selskapet inntektsfører salget når det vesentlige av risiko har gått over fra selger til kjøper.

##### Kostnader

Kostnadsføres i samsvar med sammenstillingsprinsippet.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har økonomisk levetid på mer enn 3 år

##### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Varer:

Varebeholdning vurderes til laveste av kostpris og antatt salgsverdi.

Tomtearealer er klassifisert som omløpsmidler, da disse reelt er å anse som varebeholdning.

Beholdningen består av kjøpte tomteareal samt investeringer i utvikling og klargjøring av tomtearealene med sikte på salg til utbyggere. Alt er bokført til kostpris.

##### Skatt:

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

Utsatt skatt 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.

##### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden:

Tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

2

tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

### Pensjon

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid.

Viser til note 11 for nærmere beskrivelse. Selskapet har AFP som behandles som innskuddsordning siden det ikke er mulig å få beregning av forpliktelsen.

### Omregning av utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandskvaluta omregnes basert på daglige kurser registrert i Norges bank. Eiendeler og gjeld i utenlandskvaluta omregnes til kurs ved årets utgang.

### Avsetning for fremtidige kostnader - Estimatusikkerhet

Ved regnskapsføring av tomtesalg gjøres forutsetninger i forhold til estimerte kostnader, fortjeneste og salgbart areal. Endringer i disse estimater kan medføre at resultatføring av inntekter og fortjeneste avviker fra den underliggende verdiskapning. Fortjeneste kan dermed bli regnskapsført for tidlig eller for sent.

### Note 2 Konserninterne transaksjoner

#### Konsernbidrag

	2022	2021
<b>Mottatt</b>		
FNP I 3-2 AS	6 359 269	0
FNP I 3-3 AS	6 039 570	0
FNP I5 AS	239 413	59 987
FNP B1 AS	448 554	2 985
FNP Golfbanen AS	437 980	399 111
Sum	<u>13 524 786</u>	<u>462 083</u>

#### Mellomregninger konsernselskaper.

#### Fordringer

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	10 752 354	6 741 801
Kundefordringer	836 492	1 098 261
Andre kortsiktige fordringer	<u>16 620 183</u>	<u>3 134 955</u>
Sum	<u>28 209 029</u>	<u>10 975 017</u>



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

3

### Gjeld

Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	206 832	206 832
Annen langsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>206 832</u>	<u>194 254</u>

Morselskapet forestår utbygging av tomteområdene i selskapets tomteeiende datterselskaper. Det er for dette arbeidet fakturert totalt kr 1 155 428 for 2022 mot kr 1 098 225 for 2021.

Videre administrerer morselskapet datterselskapet Forus Utvikling. For dette arbeidet er det fakturert kr 836 492, tilsvarende tall for 2021 er kr 836 492.

### Note 3 Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet

Posten lønnskostnader er slått sammen av følgende:

	2022	2021
Lønninger, honorar mm	3 845 336	4 756 452
Arbeidsgiveravgift	769 494	829 234
Pensjonskostnader (Ref. note 5)	143 876	6 220 117
Andre lønnsrelaterte ytelser	<u>82 884</u>	<u>94 648</u>
Sum	<u>4 841 589</u>	<u>11 900 451</u>

Antall årsverk	4	5
----------------	---	---

### Ytelser til ledende personer:

	2022	2021
Lønn daglig leder	1 357 104	1 343 468
Annen godtgjørelse daglig leder	113 846	90 279
Styrehonorar	464 798	452 264

Daglig leder og styreleder har ikke avtale om etterlønn, bonus eller lignende fordeler. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for daglig leder eller styrets medlemmer.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Løsoere/ inventar mm
Anskaffelseskost 01.01.	3 502 829
Tilgang/avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 502 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>-3 044 221</u>
Bokført verdi 31.12	<u>458 608</u>
Årets avskrivninger	<u>176 600</u>

Driftsmidlene avskrives lineært over 3 til 10 år både for selskapet og konsernet.



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

4

### Note 5 Annen driftskostnad

#### Revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor 2022

Lovpålagt revisjon	294 268
Annen bistand	0
Sum	294 268

### Note 6 Skattekostnad

#### Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	11 238 536
Permanente forskjeller	-6 426 429
Endring midlertidige forskjeller	-3 030 754
Anvendt fremførbart underskudd	-1 781 353
Skattepliktig resultat	<u>-0</u>
22 % betalbar skatt av årets skattepliktige resultat	<u>0</u>

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12	01.01	Endring
Driftsmidler	-116 242	-47 908	68 335
Fremtidige forpliktelser solgte tomter	5 253 125	3 450 793	- 1 802 332
Pensjonsforpliktelser	-11 583 702	-12 880 458	-1 296 756
Fremførbart skattemessig underskudd	-76 524 987	-78 306 341	-1 781 353
Sum midlertidige forskjeller	<u>-78 650 536</u>	<u>-83 462 643</u>	<u>-4 812 104</u>
Utsatt skattefordel 22 %	<u>-17 303 118</u>	<u>-18 361 781</u>	<u>1 058 663</u>
Bokført utsatt skattefordel	-17 303 118	-18 361 781	1 058 663

Årets skattekostnad består av:

	2022
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skattefordel i år	<u>1 058 663</u>
Årets skattekostnad	<u>1 058 663</u>

Verdien av balanseført utsatt skattefordel er sannsynliggjort gjennom fremtidig inntjening.



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

5

### Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v

#### Konserninformasjon

Følgende selskaper inngår i konsernet foruten morselskapet Forus Næringspark AS:

Selskap	Aksjekapital	Eierandel	Bokført verdi hos morselskap
Forus Utvikling AS	kr 100 000	100 %	kr 299 365
D5 Invest AS	kr 150 000	100 %	kr 80 609 426
FNP Eiendom AS	kr 732 000	100 %	kr 5 307 168
FNP Golfbanen AS	kr 40 000	100 %	kr 63 343 377
FNP C2-1 AS	kr 120 000	100 %	kr 3 956 474
FNP C2-2 AS	kr 380 000	100 %	kr 7 019 788
FNP C2-3 AS	kr 360 000	100 %	kr 7 195 098
FNP C2-4 AS	kr 490 000	100 %	kr 7 892 648
FNP C3-2 AS	kr 370 000	100 %	kr 11 481 893
FNP F3-11 AS	kr 190 000	100 %	kr 3 639 664
FNP F3-10 AS	kr 420 000	100 %	kr 7 887 237
FNP F3-6 AS	kr 150 000	100 %	kr 2 842 478
FNP F3-7 AS	kr 130 000	100 %	kr 2 530 730
FNP F3-8 AS	kr 130 000	100 %	kr 2 499 555
FNP F3-9 AS	kr 370 000	100 %	kr 6 908 570
FNP F1-2 AS	kr 470 000	100 %	kr 8 684 423
FNP F2-1 AS	kr 360 000	100 %	kr 6 591 254
FNP F2-4 AS	kr 200 000	100 %	kr 3 709 807
FNP I5 AS	kr 190 000	100 %	kr 3 518 728
FNP I3-1 AS	kr 131 433	100 %	kr 2 479 613
FNP I3-2 AS	kr 166 244	100 %	kr 3 111 895
FNP I3-3 AS	kr 312 323	100 %	kr 3 095 732
FNP I4-1 AS	kr 210 000	100 %	kr 4 862 923
FNP D3 AS	kr 860 000	100 %	kr 26 401 977
FNP D4-1 AS	kr 800 000	100 %	kr 28 608 859
FNP Felt B vest AS	kr 550 000	100 %	kr 58 764 722
FNP S-3 AS	kr 440 000	100 %	kr 6 770 185
FNP B1 AS	kr 1 680 000	100 %	kr 55 247 946
FNP B2 AS	kr 680 000	100 %	kr 2 085 625
FNP B8 AS	kr 210 000	100 %	kr 6 901 495
<b>Totalt</b>			<b>434 248 654</b>

Innovasjonsparken AS er behandlet som tilknyttet selskap og innarbeidet i regnskapet til mor etter egenkapitalmetoden.



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

6

Alle tall i hele tusen

Selskap	Anskaffelse år	Kostpris	Andel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Forus Utvikling AS	2005	100	100 %	299	0	299
D5 Invest AS	2014	80 609	100 %	80 609	-44	68 860
FNP Eiendom AS	2015	8 317	100 %	5 308	-50	7 725
FNP Golfbanen AS	2016	63 343	100 %	63 343	341	63 343
Andre tomte-selskaper (26 stk), ref. konserninfo.	2017	284 690	100 %	284 689	10 646	283 173
Yago AS	2020	13	33,3 %	13	-66	-3
Innovasjonsparken AS	2008		45,5 %	91 095	14 793	194 537
<b>Sum</b>				<b>525 356</b>		

Forus Næringspark AS stemmeandel i selskapene er i samsvar med eierandelene. Alle selskapene har forretningskontor i Stavanger kommune.

### Investering i tilknyttet selskap

Innovasjonsparken AS er et 45,5 % eid selskap av Forus Næringspark AS. Stemmeandelen utgjør 45,5 % av selskapets aksjer. Selskapet har forretningsadresse Professor Olav Hanssens vei i Stavanger kommune. Opprinnelig kostpris for aksjene var kr 91 204 270. Selskapets egenkapital på kjøpstidspunktet var kr 180 544 049. Selskapet foretok en kapitalnedsettelse i 2009 som reduserte kostprisen til kr 68 454 267.

Resultat etter skatt for 2022 er kr 14 793 346. Bokført egenkapital 31.12.2022 utgjør kr 194 537 057. Balansesum utgjør kr 799 399 358. Forus Næringsparks AS andel av resultatet utgjør kr 6 730 972 med fradrag for avskrivninger av merverdier beregnet på kjøpstidspunktet 01.01.2008. Merverdiene ble beregnet til kr 11 449 403 hvor av 2 576 166 ble henført til tomter og kr 8 873 287 til bygg som avskrives over 35 år. Årets avskrivning utgjør kr 253 522 som føres som en reduksjon av andel av overskudd for 2022. Dette medfører at resultatført beløp i samsvar med egenkapitalmetoden blir på kr 6 477 450 for 2022.

### Note 8 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 207 676.



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

7

### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr. 15 100 871, fordelt med 15 100 aksjer à kr. 1 000,057.  
Forus Næringspark AS hadde 3 aksjonærer pr. 31.12.22:

Aksjonærer:	Antall
Stavanger kommune	7 400
Sandnes kommune	7 400
Sola kommune	300

### Note 10 Egenkapital

Endring av egenkapitalen for 2022

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for vurderingsfor.	Sum
Egenkapital pr. 01.01	15 100 871	467 462 984	16 162 911	498 726 766
Årets resultat		3 702 423	6 477 450	10 179 873
Egenkapital 31.12	<u>15 100 871</u>	<u>471 165 407</u>	<u>22 640 361</u>	<u>508 906 639</u>

### Note 11 Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har avtaler som oppfyller kravene til dette. Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 5 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhenging av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap. Selskapet er i tillegg tilknyttet avtalen om avtalefestet pensjon (AFP). Ordningen innebærer at arbeidstakerne kan ta ut pensjon fra fylte 62 år. Ordningen omfatter 33 oppsatte, herav 14 pensjonister og finansieres via årlig tilskudd til utjevningsordning. Tilskuddet fastsettes slik at det innbetales tilstrekkelig til å dekke forventede krav om engangspremie og administrasjons-kostnader. Selskapet dekker således hele sin forpliktelse til AFP via det årlige tilskudd. Arbeidsgiveravgift bokføres som en del av forpliktelsen.

	2022	2021
Årets opptjente pensjonsrettigheter	959 369	1 289 111
Rentekostnad på opptj. pensjonsrettigheter	1 153 602	1 028 946
Avkastning på pensjonsmidler	-1 783 700	-1 414 771
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	38 806	37 163
Periodisert arbeidsgiveravgift	51 899	132 603
Resultatført andel actuarielt tap v/avk	0	132 603
Resultatført planavvik	0	0
Netto pensjonskostnad	<u>419 976</u>	<u>1 073 051</u>



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

8

	Midler/forpliktelse	Midler/forpliktelse
Opptjente pensjonsforpliktelser	64 510 916	61 075 739
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	<u>51 495 750</u>	<u>49 786 992</u>
Netto pensjonsforpliktelser	13 015 166	12 288 744
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	0	0
Periodisert arbeidsgiveravgift	<u>1 431 464</u>	<u>1 591 711</u>
Balanseført pensjonsforpliktelser etter AGA	<u>11 583 702</u>	<u>12 880 458</u>
Økonomiske forutsetninger:		
Diskonteringsrente	3,00 %	1,90 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %	2,75 %
Forventet pensjonsøkning	2,63 %	1,73 %
Forventet G-regulering	3,25 %	2,50 %
Forventet avkastning på fondsmidler	5,20 %	3,70 %
Amortiseringstid	07	07
Korridorstørrelse	10 %	10 %

### Note 12 Gjeld og pantstillelser

Forus Næringspark AS har et pantelån på kr 75 000 000. Sikkerhet for gjelden er tomter i datterselskaper med bokført verdi på kr 369 124 593. Pantelånet forfaller i sin helhet i april 2024.

Lånet er i sin helhet innfridd i april 2023.



KPMG AS  
Forusparken 2  
P.O. Box 57  
N-4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Forus Næringspark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forus Næringspark AS som 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 rettviseende 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: JYU0-4G08C-P0ADO-WMY7N-ZX5-4B-MVZKP



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 regnskapet, 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 modifiserer 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.

Stavanger, 25. mai 2023  
KPMG AS

Eirik Braut  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: JXYU0-4G08C-POADO-WMY7N-ZX5-4B-MVZKP



# 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."

## Eirik Braut

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-25 20:48:25 UTC



## Eirik Braut

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-25 20:48:25 UTC



Penneo Dokumentnr: JXYU0-4G08C-POADO-WMY7N-ZX54B-MV2KP

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>