



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 929 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

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: Martin Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	522 758	191 097
Sum kostnader		522 758	191 097
Driftsresultat		-522 758	-191 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 429 988	1 998 069
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 892 696	1 124 010
Annen renteinntekt		2 454	5 863
Sum finansinntekter		4 325 138	3 127 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		3 775 471	2 187 140
Annen finanskostnad	6	383 333	223 611
Sum finanskostnader		4 158 804	2 410 751
Netto finans		166 334	717 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 424	526 094
Skattekostnad på resultat	3	-78 413	-241 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 011	767 784
Årsresultat	4	-278 011	767 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 011	767 784
Totalresultat		-278 011	767 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs			-6 237 786
Ordinært utbytte			7 000 000
Udekket tap		-278 011	5 570
Sum overføringer og disponeringer		-278 011	767 784



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	58 837 002	58 837 002
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	7	63 033 954	68 064 128
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Andre langsiktige fordringer	6	543 056	926 389
Sum finansielle anleggsmidler		122 414 012	127 827 519
Sum anleggsmidler		122 414 012	127 827 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		253 407	46 704
Konsernfordringer	7, 7	1 429 988	3 996 139
Sum fordringer		1 683 395	4 042 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 319	758 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 319	758 056
Sum omløpsmidler		1 815 714	4 800 899
SUM EIENDELER		124 229 726	132 628 417

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4, 8	2 050 000	2 050 000
Overkurs	4	31 087 214	31 087 214
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		33 137 214	33 137 214
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap		278 011	
Sum opptjent egenkapital		-278 011	
Sum egenkapital		32 859 203	33 137 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	119 472	197 885
Sum avsetninger for forpliktelser		119 472	197 885
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	91 000 000	91 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000	91 000 000
Sum langsiktig gjeld		91 119 472	91 197 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 895	609 764
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		249 155	683 553
Sum kortsiktig gjeld		251 051	8 293 318
Sum gjeld		91 370 523	99 491 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 229 726	132 628 417
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406610

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 929 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Martin Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 926 929 216
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	522 758	191 097
Sum kostnader		522 758	191 097
Driftsresultat		-522 758	-191 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 429 988	1 998 069
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 892 696	1 124 010
Annen renteinntekt		2 454	5 863
Sum finansinntekter		4 325 138	3 127 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		3 775 471	2 187 140
Annen finanskostnad	6	383 333	223 611
Sum finanskostnader		4 158 804	2 410 751
Netto finans		166 334	717 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 424	526 094
Skattekostnad på resultat	3	-78 413	-241 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 011	767 784
Årsresultat	4	-278 011	767 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 011	767 784
Totalresultat		-278 011	767 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs			-6 237 786
Ordinært utbytte			7 000 000
Udekket tap		-278 011	5 570
Sum overføringer og disponeringer		-278 011	767 784



Organisasjonsnr: 926 929 216
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 58 837 002 58 837 002

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 7 63 033 954 68 064 128

Investeringer i

tilknyttet selskap 5

Andre langsiktige

fordringer 6 543 056 926 389

Sum finansielle

anleggsmidler 122 414 012 127 827 519

Sum anleggsmidler 122 414 012 127 827 519

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 253 407 46 704

Konsernfordringer 7, 7 1 429 988 3 996 139

Sum fordringer 1 683 395 4 042 843

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 132 319 758 056

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 132 319 758 056

Sum omløpsmidler 1 815 714 4 800 899

SUM EIENDELER 124 229 726 132 628 417

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8 2 050 000 2 050 000

Overkurs 4 31 087 214 31 087 214

Annen innskutt egenkapital 4



Sum innskutt egenkapital		33 137 214	33 137 214
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap		278 011	
Sum opptjent egenkapital		-278 011	
Sum egenkapital		32 859 203	33 137 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	119 472	197 885
Sum avsetninger for forpliktelseser		119 472	197 885
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	91 000 000	91 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000	91 000 000
Sum langsiktig gjeld		91 119 472	91 197 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 895	609 764
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		249 155	683 553
Sum kortsiktig gjeld		251 051	8 293 318
Sum gjeld		91 370 523	99 491 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 229 726	132 628 417
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 926 929 216
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM 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

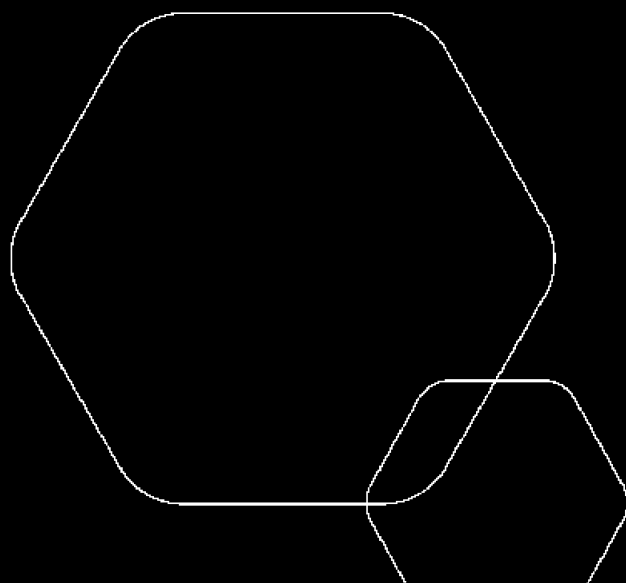
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Forus Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 929 216

Transaction: 09222115937492162009 Signed: mrl, LAV, SS, KI



RESULTATREGNSKAP

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	522 758	191 097
Sum driftskostnader		522 758	191 097
Driftsresultat		-522 758	-191 097
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		1 429 988	1 998 069
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 892 696	1 124 010
Annen renteinntekt		2 454	5 863
Annen rentekostnad		3 775 471	2 187 140
Annen finanskostnad	6	383 333	223 611
Resultat av finansposter		166 334	717 190
Resultat før skattekostnad		-356 424	526 094
Skattekostnad på resultat	3	-78 413	-241 690
Resultat		-278 011	767 784
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-278 011	767 784
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	7 000 000
Overføringer fra overkurs		0	6 237 786
Overført til udekket tap		278 011	-5 570
Sum overføringer		-278 011	767 784





BALANSE

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	58 837 002	58 837 002
Lån til foretak i samme konsern	7	63 033 954	68 064 128
Andre langsiktige fordringer	6	543 056	926 389
Sum finansielle anleggsmidler		122 414 012	127 827 519
Sum anleggsmidler		122 414 012	127 827 519
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		253 407	46 704
Konsernfordringer	7	1 429 988	3 996 139
Sum fordringer		1 683 395	4 042 843
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 319	758 056
Sum omløpsmidler		1 815 714	4 800 899
Sum eiendeler		124 229 726	132 628 417

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	2 050 000	2 050 000
Overkurs	4	31 087 214	31 087 214
Sum innskutt egenkapital		33 137 214	33 137 214
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-278 011	0
Sum opptjent egenkapital		-278 011	0
Sum egenkapital		32 859 203	33 137 215
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	119 472	197 885
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	91 000 000	91 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000	91 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 895	609 764
Utbytte	4	0	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		249 155	683 553
Sum kortsiktig gjeld		251 051	8 293 318
Sum gjeld		91 370 523	99 491 203
Sum egenkapital og gjeld		124 229 726	132 628 417

04.05.2023

Styret i Forus Kombinasjonseiendom AS

Martin Fevang
styreleder

Erik André Vee
styremedlem

Olav Kristian Falnes
styremedlem

Svein Morten Sørensen
styremedlem

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM AS

SIDE 4

Transaction 09222115557492182509



Signed MF, EAV, SS, KF



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet ble stiftet pr 01.03.2021

Alle beløp i NOK.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Finansinntekter

Det utfaktureres dekning for renter og avdrag. Innbetalingene splittes mellom langsiktig fordring og finansinntekt etter en fast nedbetalingsplan.





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	29 870	20 600
Sum	29 870	20 600

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-439 575
Endring i utsatt skatt	-78 413	197 885
Skattekostnad ordinært resultat	-78 413	-241 690
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-356 424	526 094
Permanente forskjeller	-1 429 988	-3 622 753
Endring i midlertidige forskjeller	383 333	-926 389
Mottatt konsernbidrag	1 429 988	3 996 139
Anvendelse av fremførbart underskudd	-26 909	0
Skattepliktig inntekt	0	-26 909
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-314 597	-439 575
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	314 597	439 575
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Fordringer	543 056	926 389	383 333
Sum	543 056	926 389	383 333
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-26 909	-26 909
Grunnlag for utsatt skatt	543 056	899 480	356 424
Utsatt skatt (22 %)	119 472	197 886	78 413





Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 050 000	31 087 214	0	33 137 214
Årets resultat			-278 011	-278 011
Egenkapital 31.12.	2 050 000	31 087 214	-278 011	32 859 203

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2022	Selskapets resultat 2022	Konsernbidrag 2022
D1-3 Eiendom AS	100 %	17 918 318	2 559 851	1 429 988

Note 6 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med opptrekk nye lån i 2021 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Etableringsgebyr i bank er aktivert med kr 500 000,- i 2021 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - juni 2024.

I forbindelse med kjøp av D1-3 Eiendom AS i 2021 ble det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging ble aktivert med 650 000,- og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - juni 2024.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	1 429 988
Langsiktig fordring	63 033 954
	64 463 942

Gjeld /fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrig mellomværende er definert som kortsiktig.





Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 410 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 2 050 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Fevang AS	143 500	35 %
Løren Holding AS	102 500	25 %
Bjerkås Næring AS	82 000	20 %
Sjåheim AS	61 500	15 %
Kristian Falnes AS	20 500	5 %
Sum	410 000	100 %

Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-91 000 000

Selskapet har lån i Eiendoms kreditt AS og i Pareto Bank ASA

Lånet hos Eiendoms kreditt pålydende NOK 71 500 000 forfaller i sin hehet 17.06.2024.

Lånet hos Pareto Bank ASA pålydende NOK 19 500 000 forfaller i sin helhet 15.06.2024.

Eiendoms kreditt har 1. prioritert panterett i eiendommene i selskapet på pålydende kr 71 500 000 gjeldende Gnr 35, Bnr 406, Sola.

Pareto Bank har 2. prioritert panterett i eiendommene i selskapet på pålydende kr 19 500 000 gjeldende Gnr 35, Bnr 406, Sola. Panteier er D1-3 Eiendom AS.

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





Verification

Transaction 09222115557492182509

Document

Årsregnskap 2022 Forus Kombinasjonseiendom AS med
dato 04.05.23
Main document
8 pages
*Initiated on 2023-05-05 09:16:00 CEST (+0200) by Randi
Høydahl Ohme (RHO)*
Finalised on 2023-05-08 09:26:14 CEST (+0200)

Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
rho@carnegie.no

Signing parties

Martin Fevang (MF)
martin@fevangeiendom.no
+4792267822



*The name returned by Norwegian BankID was "Martin
Fevang"*
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2022-05-31 08:17:46 CEST (+0200)
Signed 2023-05-05 09:20:30 CEST (+0200)

Erik Andre Vee (EAV)
erik@ost-riv.no
+4790039823



*The name returned by Norwegian BankID was "Erik
Andre Vee"*
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2022-07-12 21:41:12 CEST (+0200)
Signed 2023-05-08 09:26:14 CEST (+0200)

Svein Sørensen (SS)
s.sorensen@lorenholding.no
+4790039823



*The name returned by Norwegian BankID was "Svein
Morten Sørensen"*
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 17:42:15 CEST (+0200)
Signed 2023-05-05 12:55:59 CEST (+0200)

Kristian Falnes (KF)
kristianfalnes@gmail.com
+4791711445



*The name returned by Norwegian BankID was "Olav
Kristian Falnes"*
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-02-25 21:10:58 CET (+0100)
Signed 2023-05-05 09:47:55 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the





Verification

Transaction 09222115557492182509

document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Forus Kombinasjonseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forus Kombinasjonseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 intern kontroll 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.

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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: YEL8J-EAUXI-CAFEI-P3Z8O-MH77V-G3AA4



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-09 15:50:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YEL8JEAUXI-CAFEI-P3Z8O-MH77V-G3AA4

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>