



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 210 587	6 124 044
Sum inntekter		6 210 587	6 124 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	538 925	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 143 674	1 106 871
Annen driftskostnad		2 638 174	1 806 667
Sum kostnader		4 320 773	3 452 463
Driftsresultat		1 889 814	2 671 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 098	3 501
Sum finansinntekter		7 098	3 501
Annen rentekostnad		389 839	362 976
Sum finanskostnader		389 839	362 976
Netto finans		-382 741	-359 475
Ordinært resultat før skattekostnad		1 507 073	2 312 107
Skattekostnad på resultat	7	332 521	509 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 174 552	1 802 701
Årsresultat		1 174 552	1 802 701
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 174 552	1 802 701
Totalresultat		1 174 552	1 802 701
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 174 552	1 802 701
Sum overføringer og disponeringer		1 174 552	1 802 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	23 021 267	23 959 736
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	2 153 429	2 358 634
Sum varige driftsmidler		28 674 696	29 818 370
Sum anleggsmidler		28 674 696	29 818 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		239 386	424 164
Andre kortsiktige fordringer		178 381	54 960
Sum fordringer		417 768	479 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 722	977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 722	977
Sum omløpsmidler		529 489	480 101
SUM EIENDELER		29 204 185	30 298 471
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 084 946	9 910 394
Sum opptjent egenkapital		11 084 946	9 910 394
Sum egenkapital	4	14 084 946	12 910 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	766 486	833 191
Sum avsetninger for forpliktelser		766 486	833 191
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 995 854	11 395 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld		13 084 537	15 484 537
Sum langsiktig gjeld		13 851 024	16 317 729
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt			31 527
Leverandørgjeld		746 769	378 411
Betalbar skatt		399 226	554 870
Annen kortsiktig gjeld	9	122 220	105 540
Sum kortsiktig gjeld		1 268 215	1 070 348
Sum gjeld		15 119 239	17 388 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 204 185	30 298 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411902

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 210 587	6 124 044
Sum inntekter		6 210 587	6 124 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	538 925	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 143 674	1 106 871
Annen driftskostnad		2 638 174	1 806 667
Sum kostnader		4 320 773	3 452 463
Driftsresultat		1 889 814	2 671 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 098	3 501
Sum finansinntekter		7 098	3 501
Annen rentekostnad		389 839	362 976
Sum finanskostnader		389 839	362 976
Netto finans		-382 741	-359 475
Ordinært resultat før skattekostnad		1 507 073	2 312 107
Skattekostnad på resultat	7	332 521	509 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 174 552	1 802 701
Årsresultat		1 174 552	1 802 701
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 174 552	1 802 701
Totalresultat		1 174 552	1 802 701
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 174 552	1 802 701
Sum overføringer og disponeringer		1 174 552	1 802 701



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	5	23 021 267	23 959 736
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	2 153 429	2 358 634
Sum varige driftsmidler		28 674 696	29 818 370

Sum anleggsmidler		28 674 696	29 818 370
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		239 386	424 164
Andre kortsiktige fordringer		178 381	54 960
Sum fordringer		417 768	479 124

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		111 722	977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 722	977

Sum omløpsmidler		529 489	480 101
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 204 185	30 298 471
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		11 084 946	9 910 394
Sum opptjent egenkapital		11 084 946	9 910 394

Sum egenkapital	4	14 084 946	12 910 394
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	766 486	833 191
Sum avsetninger for forpliktelses		766 486	833 191
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 995 854	11 395 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld		13 084 537	15 484 537
Sum langsiktig gjeld		13 851 024	16 317 729
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt			31 527
Leverandørgjeld		746 769	378 411
Betalbar skatt		399 226	554 870
Annen kortsiktig gjeld	9	122 220	105 540
Sum kortsiktig gjeld		1 268 215	1 070 348
Sum gjeld		15 119 239	17 388 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 204 185	30 298 471



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.



Deloitte.

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

Tel: +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 2022, resultatregnskap og kontantstrømmoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: CPNLF-EE1LY-6TTFE-857D7-M5S0U-XXYKU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Forbundshuset AS

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 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 regnskapsestimaterne 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, 24. april 2023
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: CPNLF-EE1Y-6TTFE-857D7-M5SOU-XXYKU



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-24 08:54:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CPNLF-EEELY-6TITE-857D7-M5SOU-XXYKU

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>



FORBUNDSHUSET AS STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

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 langsiktig kontrakter.

Årets resultat viser et overskudd på Kr. 1.174.552.- etter skattekostnad, mot et overskudd på Kr. 1.802.701.- etter skattekostnad for 2021. Det er i løpet av 2022, utført normalt løpende vedlikehold på bygget og tekniske installasjoner. I tillegg er det i 2022, lagt nytt takbelegg – lysarmatur i lager/parkeringskjeller er erstattet med LED belysning – samt omlegging av ventilasjon i 2. og 3. etasje. Totalsummen for dette utgjør ca. Kr. 980.000.-, og er finansiert over driften.

I løpet av 2022 er selskapets pantegjeld nedbetalt med Kr. 2.400.000.-. I budsjettet for 2023 er det planlagt å nedbetale pantegjelden med inntil 2.6 mill. Hovedtyngden av pantegjelden er knyttet opp mot Nibor - rentekontrakt og fastrente.

I budsjettet for 2023 er det lagt opp til en fortsatt positiv drift og utvikling av selskapet. Det er planlagt rehabilitering/fornyelse på bygg og tekniske anlegg med ca. Kr. 900.000.- ut over normalt løpende vedlikehold.

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

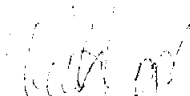
I driften av byggets tekniske anlegg, benyttes elektrisk energi. Det medfører ingen direkte forurensning. Avfall fra byggets øvrige drift, leveres under kildesortering til Tromsø Kommune.


Årets overskudd etter skattekostnad Kr. 1.174.552.- foreslås overført til annen egenkapital.

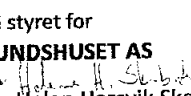
Oslo 27.02.2023


I styret for

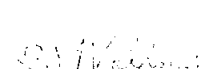
FORBUNDSHUSET AS

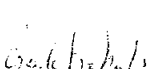

Mette Nord
Styreleder



Odd Haldgeir Larsen
Nestleder

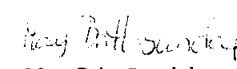

Helen Harsvik Skeibrok
Nestleder

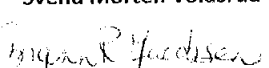

Anne Green Nilsen



Svend Morten Voldsrud

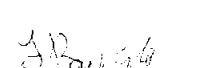

Gerd Øiahals

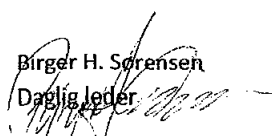

Iren Mari Luther


May-Britt Sundal


Ingunn Reistad Jacobsen


Trond Finstad


Jeanette Lea Romslo


Birger H. Sørensen
Daglig Leder

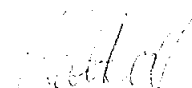



Forbundshuset AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Seiskapskapital (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>11 084 946</u>	<u>9 910 394</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>11 084 946</u>	<u>9 910 394</u>
4	Sum egenkapital	<u>14 084 946</u>	<u>12 910 394</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	<u>766 486</u>	<u>833 191</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>766 486</u>	<u>833 191</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Pantelån	8 995 854	11 395 854
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4 088 684</u>	<u>4 088 684</u>
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>13 084 538</u>	<u>15 484 538</u>
	Kortsiktig gjeld		
9	Kassekreditt	0	31 527
	Leverandørgjeld	746 769	378 411
7	Betalbar skatt	399 226	554 870
9	Annen kortsiktig gjeld	<u>122 220</u>	<u>105 540</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 268 215</u>	<u>1 070 348</u>
	Sum gjeld	<u>15 119 239</u>	<u>17 388 077</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>29 204 185</u>	<u>30 298 471</u>

Oslo, 27. februar 2023

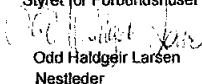
Styret for Forbundshuset AS

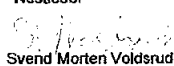

Mette Nord
Styreleder

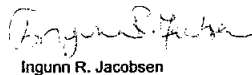

Iren Mari Luther


Trond Finstad

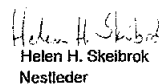

Gerd Øiahaug

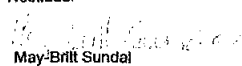

Odd Haldgeir Larsen
Nestleder


Svend Morten Voldsrud

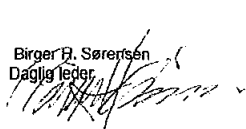

Ingunn R. Jacobsen


Jeanette Lea Romslo


Helen H. Skeibrok
Nestleder


May-Britt Sundal


Anne Greén Nilsen


Birger H. Sørerksen
Daglig leder



Årsregnskap

Forbundshuset AS

2022



Forbundshuset AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	6 210 587	6 124 044
	Sum driftsinntekter	6 210 587	6 124 044
2	Lønnskostnad	538 925	538 925
5	Avskrivninger	1 143 674	1 106 871
	Annen driftskostnad	2 638 174	1 806 666
	Sum driftskostnader	4 320 773	3 452 462
	Driftsresultat	1 889 814	2 671 582
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	7 098	3 501
	Annen rentekostnad	-389 839	-362 976
	Netto finansresultat	-382 741	-359 475
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 507 073	2 312 107
7	Skattekostnad på ordinært resultat	332 521	509 406
	Ordinært resultat	1 174 552	1 802 701
	ÅRSRESULTAT	1 174 552	1 802 701
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	1 174 552	1 802 701
	Sum overføringer	1 174 552	1 802 701



Forbundshuset AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
5, 9	Bygninger	23 021 267	23 959 736
5, 9	Tekniske installasjoner bygninger	2 153 429	2 358 634
5, 9	Tomter	3 500 000	3 500 000
	Sum varige driftsmidler	<u>28 674 696</u>	<u>29 818 370</u>
	Sum anleggsmidler	<u>28 674 696</u>	<u>29 818 370</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
9	Kundefordringer	239 386	424 164
	Andre fordringer	178 381	54 960
	Sum fordringer	<u>417 767</u>	<u>479 124</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>111 722</u>	<u>977</u>
	Sum omløpsmidler	<u>529 489</u>	<u>480 101</u>
	SUM EIENDELER	<u>29 204 185</u>	<u>30 298 471</u>



Forbundshuset AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	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>11 084 946</u>	<u>9 910 394</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>11 084 946</u>	<u>9 910 394</u>
4	Sum egenkapital	<u>14 084 946</u>	<u>12 910 394</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	<u>766 486</u>	<u>833 191</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>766 486</u>	<u>833 191</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Pantelån	8 995 854	11 395 854
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4 088 684</u>	<u>4 088 684</u>
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>13 084 538</u>	<u>15 484 538</u>
	Kortsiktig gjeld		
9	Kassekreditt	0	31 527
	Leverandørgjeld	746 769	378 411
7	Betalbar skatt	399 226	554 870
9	Annen kortsiktig gjeld	<u>122 220</u>	<u>105 540</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 268 215</u>	<u>1 070 348</u>
	Sum gjeld	<u>15 119 239</u>	<u>17 388 077</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>29 204 185</u>	<u>30 298 471</u>

Oslo, 27. februar 2023
Styret for Forbundshuset AS

Mette Nord
Styreleder

Odd Haldgeir Larsen
Nestleder

Helen H. Skeibrok
Nestleder

Iren Mari Luther

Svend Morten Voldsrud

May-Britt Sundal

Trond Finstad

Ingunn R. Jacobsen

Anne Green Nilsen

Gerd Øiahals

Jeanette Lea Romslo

Birger H. Sørensen
Daglig leder



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk 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 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser mm

Ytelser til ledende personer	2022	2021
Honorar forretningsførsel	538 925	538 925
Sum	538 925	538 925

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

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør i 2022 kr 27.216,- Inkl. forholdsmessig fradrag MVA.
Godtgj. for teknisk bistand med ligningspapirer og årsregnskap utgjør kr 13.581,- inkl.forh.messig 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	9 910 394	12 910 394
Årets resultat	0	0	1 174 552	1 174 552
Egenkapital 31.12.	3 000 000	0	11 084 946	14 084 946

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	17 899 049	1 549 201	19 448 250
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Akkumulerte avskr. og nedskr. 31.12.	0	17 899 049	1 549 201	19 448 250
Bokført verdi pr. 31.12.	3 500 000	23 021 267	2 153 429	28 674 696
Årets avskrivninger	0	938 469	205 205	1 143 674
Avskrivningssats		1-5 %	5 -10 %	



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2022

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:	2022	2021
Betalbar skatt	399 226	554 870
Endring i utsatt skatt	-66 705	-45 464
Skattekostnad ordinært resultat	332 521	509 406

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	1 507 073	2 312 107
Årsresultat før skatt	1 507 073	2 312 107
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	331 556	508 664
Skatteeffekten av følgende poster:		
Effekt av endret skattesats	0	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	965	742
Skattekostnad	332 521	509 405
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

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

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	3 484 026	0	3 787 233
Underskudd til framføring	0	0	0	0
Sum	0	3 484 026	0	3 787 233
Netto utsatt forpliktelse/fordel i balansen	0	766 486	0	833 191



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
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.:	2022	2021
Kassekredittgjeld	0	0
Påløpne ikke forfalte pantegjeldsrenter	122 220	110 745
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 995 854	11 395 854
Sum	9 118 074	11 506 599

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Bygning inkl. tekniske installasjoner	25 174 696	26 318 370
Tomt	3 500 000	3 500 000
Fordringer	239 386	424 164
Totalt	28 914 082	30 242 534
Garantiansvar	0	0



Forbundshuset AS Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 507 073	2 312 107
Ordinære avskrivninger	1 143 674	1 106 871
Endring i kortsiktige fordringer og leverandørgjeld	429 715	-124 644
Endring i andre tidsavgrensninger	16 680	-5 205
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	3 097 142	3 289 129
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-401 478
Endring i andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-401 478
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 400 000	-2 400 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-554 870	-548 127
Netto endring i kassekreditt	-31 527	31 527
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 986 397	-2 916 600
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	110 745	-28 949
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	977	29 926
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	111 722	977