



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 887 681	5 887 786
Sum inntekter		5 887 681	5 887 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2	538 925	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 100 051	1 057 919
Annen driftskostnad		1 447 658	1 442 804
Sum kostnader		3 086 634	3 039 648
Driftsresultat		2 801 047	2 848 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 127	6 329
Sum finansinntekter		4 127	6 329
Annen rentekostnad		499 591	619 932
Sum finanskostnader		499 591	619 932
Netto finans		-495 464	-613 604
Ordinært resultat før skattekostnad		2 305 583	2 234 534
Skattekostnad på ordinært resultat	7	508 788	492 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 796 795	1 742 193
Årsresultat		1 796 795	1 742 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 796 795	1 742 193
Totalresultat		1 796 795	1 742 193
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 796 795	1 742 193
Sum overføringer og disponeringer		1 796 795	1 742 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	24 898 205	25 836 674
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	2 125 558	2 009 140
Sum varige driftsmidler		30 523 763	31 345 814
Sum anleggsmidler		30 523 763	31 345 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		188 673	289 985
Andre kortsiktige fordringer		10 745	56 712
Sum fordringer		199 418	346 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 926	9 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 926	9 225
Sum omløpsmidler		229 344	355 921
SUM EIENDELER		30 753 107	31 701 735
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	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 107 693	6 310 898
Sum opptjent egenkapital		8 107 693	6 310 898
Sum egenkapital	4	11 107 693	9 310 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	878 655	917 994
Sum avsetninger for forpliktelser		878 655	917 994
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 795 854	16 195 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld		17 884 537	20 284 537
Sum langsiktig gjeld		18 763 193	21 202 532
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt			475 708
Leverandørgjeld		223 349	80 920
Betalbar skatt		548 127	443 145
Annen kortsiktig gjeld	9	110 745	188 532
Sum kortsiktig gjeld		882 221	1 188 306
Sum gjeld		19 645 414	22 390 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 753 107	31 701 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 595125

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 887 681	5 887 786
Sum inntekter		5 887 681	5 887 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2	538 925	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 100 051	1 057 919
Annen driftskostnad		1 447 658	1 442 804
Sum kostnader		3 086 634	3 039 648
Driftsresultat		2 801 047	2 848 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 127	6 329
Sum finansinntekter		4 127	6 329
Annen rentekostnad		499 591	619 932
Sum finanskostnader		499 591	619 932
Netto finans		-495 464	-613 604
Ordinært resultat før skattekostnad		2 305 583	2 234 534
Skattekostnad på ordinært resultat	7	508 788	492 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 796 795	1 742 193
Årsresultat		1 796 795	1 742 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 796 795	1 742 193
Totalresultat		1 796 795	1 742 193
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 796 795	1 742 193
Sum overføringer og disponeringer		1 796 795	1 742 193



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	5	24 898 205	25 836 674
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	2 125 558	2 009 140
Sum varige driftsmidler		30 523 763	31 345 814

Sum anleggsmidler		30 523 763	31 345 814
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		188 673	289 985
Andre kortsiktige fordringer		10 745	56 712
Sum fordringer		199 418	346 697

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		29 926	9 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 926	9 225

Sum omløpsmidler		229 344	355 921
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		30 753 107	31 701 735
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		8 107 693	6 310 898
Sum opptjent egenkapital		8 107 693	6 310 898

Sum egenkapital	4	11 107 693	9 310 898
------------------------	----------	-------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	878 655	917 994
Sum avsetninger for forpliktelseser		878 655	917 994
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	13 795 854	16 195 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld		17 884 537	20 284 537
Sum langsiktig gjeld		18 763 193	21 202 532
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt			475 708
Leverandørgjeld		223 349	80 920
Betalbar skatt		548 127	443 145
Annen kortsiktig gjeld	9	110 745	188 532
Sum kortsiktig gjeld		882 221	1 188 306
Sum gjeld		19 645 414	22 390 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 753 107	31 701 735



Organisasjonsnr: 962 349 250
FORBUNDSHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	2000.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fagforbundet	1500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1500.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



FORBUNDSHUSET AS
STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

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 og på langsiktige leiekontrakter.

Årets resultat viser et overskudd på Kr. 1.796.795.- etter skattekostnad, mot et overskudd på Kr. 1.742.193.- etter skattekostnad for 2019. Det er i 2020, gjennomført oppgradering av vareheisanlegget, fornyelse av nødlis samt automasjon på ventilasjonsanlegget til en total kostnad på 560', som er finansiert over driften.

I løpet av 2020 er selskapets pantegjeld nedbetalt med 2.4 mill. I budsjettet for 2021 er det planlagt ytterligere nedbetaling av pantegjelden med inntil 2.4 mill. Det vil også i 2021 bli gjennomført rehabilitering av tekniske anlegg med en kostnadsramme på ca. 900'. Hovedtyngden av pantegjelden er knyttet opp mot Nibor – rentekontrakt.

I budsjettet for 2021 er det lagt opp til fortsatt positiv drift og utvikling av selskapet.


Driften av selskapet ivaretas av daglig leder samt innleid bistand som dekker vaktmester, renhold samt løpende vedlikehold. Selskapets styre består av 10 personer, fordelt på 6 kvinner og 4 menn.

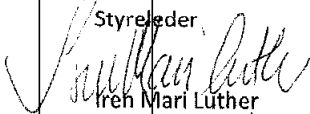
I driften av byggets tekniske anlegg, benyttes elektrisk energi. Det medfører ingen direkte forurensing. Avfall fra byggets øvrige drift, leveres under kildesortering til Tromsø Kommune.

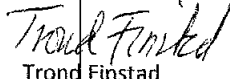
Årets overskudd etter skattekostnad Kr. 1.796.795.- foreslås overført til annen egenkapital.

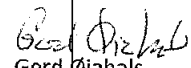
Oslo 25. mars 2021

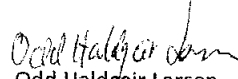
I styret for
FORBUNDSHUSET AS

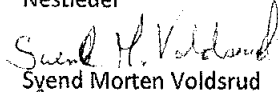

Mette Nord
Styreleder


Iren Mari Luther

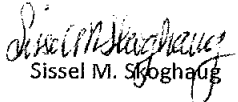

Trond Finstad


Gerd Øiahs



Odd Haldgeir Larsen
Nestleder



Syvend Morten Voldsrud


Stein Gulbrandsen


Sissel M. Støghaug


May Britt Sundal

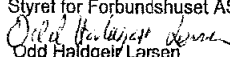



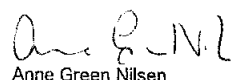
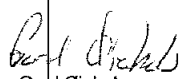

Anne Green Nilsen


Birger M. Sørensen
Daglig leder

**Forbundshuset AS**
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Selskapskapital (1500 aksjer á kr 2000)	3 000 000	3 000 000
	Sum innskutt egenkapital	3 000 000	3 000 000
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	8 107 693	6 310 898
	Sum opptjent egenkapital	8 107 693	6 310 898
4	Sum egenkapital	11 107 693	9 310 898
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	878 655	917 994
	Sum avsetninger for forpliktelser	878 655	917 994
	Annen langsiktig gjeld		
9	Pantelån	13 795 854	16 195 854
6	Ansvarlig lånekapital	4 088 684	4 088 684
8	Sum annen langsiktig gjeld	17 884 538	20 284 538
	Kortsiktig gjeld		
9	Kassekreditt	0	475 708
	Leverandørgjeld	223 349	80 920
	Betalbar skatt	548 127	443 145
9	Annen kortsiktig gjeld	110 745	188 532
	Sum kortsiktig gjeld	882 221	1 188 305
	Sum gjeld	19 645 414	22 390 837
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 753 107	31 701 735

Oslo, 25. mars 2021


Mette Nord
StyrelederStyret for Forbundshuset AS

Odd Haldgeir Larsen
Nestleder
Sissel M. Skoghauge
Mari Luthier
Svend Morten Voldsrud
May Britt Sundal
Trond Finstad
Stein Guldbrandsen
Anne Green Nilsen
Gerd Øiahsals
Birgitte Sørensen
Daglig leder



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Forbundshuset AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 796 795. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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: J6DMG-6XKDP-HY2Q3-Y4ETD-#182-317DU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Forbundshuset AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 6. mai 2021
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: J6DMG-6XKDP-HY2Q3-Y4ETD-#182-317DU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-05-05 21:06:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: J6DMG-6XKDP-HY2Q3-Y4ETD-#182-317DU

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/validate>



Årsregnskap

Forbundshuset AS

2020



Forbundshuset AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	<u>5 887 681</u>	<u>5 887 786</u>
	Sum driftsinntekter	<u>5 887 681</u>	<u>5 887 786</u>
2	Lønnskostnad	538 925	538 925
5	Avskrivninger	1 100 051	1 057 919
	Annen driftskostnad	<u>1 447 658</u>	<u>1 442 805</u>
	Sum driftskostnader	<u>3 086 634</u>	<u>3 039 649</u>
	Driftsresultat	<u>2 801 047</u>	<u>2 848 137</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	4 127	6 329
	Annen rentekostnad	<u>-499 591</u>	<u>-619 932</u>
	Netto finansresultat	<u>-495 464</u>	<u>-613 603</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>2 305 583</u>	<u>2 234 534</u>
7	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>508 788</u>	<u>492 341</u>
	Ordinært resultat	<u>1 796 795</u>	<u>1 742 193</u>
	ÅRSRESULTAT	<u><u>1 796 795</u></u>	<u><u>1 742 193</u></u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	<u>1 796 795</u>	<u>1 742 193</u>
	Sum overføringer	<u>1 796 795</u>	<u>1 742 193</u>



Forbundshuset AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
5, 9	Bygninger	24 898 205	25 836 674
5, 9	Tekniske installasjoner bygninger	2 125 558	2 009 140
5, 9	Tomter	<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>30 523 763</u>	<u>31 345 814</u>
	Sum anleggsmidler	<u>30 523 763</u>	<u>31 345 814</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
9	Kundefordringer	188 673	289 985
	Andre fordringer	<u>10 745</u>	<u>56 711</u>
	Sum fordringer	<u>199 418</u>	<u>346 696</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>29 926</u>	<u>9 225</u>
	Sum omløpsmidler	<u>229 344</u>	<u>355 921</u>
	SUM EIENDELER	<u>30 753 107</u>	<u>31 701 735</u>



Forbundshuset AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	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>8 107 693</u>	<u>6 310 898</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>8 107 693</u>	<u>6 310 898</u>
4	Sum egenkapital	<u>11 107 693</u>	<u>9 310 898</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	<u>878 655</u>	<u>917 994</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>878 655</u>	<u>917 994</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Pantelån	13 795 854	16 195 854
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4 088 684</u>	<u>4 088 684</u>
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>17 884 538</u>	<u>20 284 538</u>
	Kortsiktig gjeld		
9	Kassekreditt	0	475 708
	Leverandørgjeld	223 349	80 920
	Betalbar skatt	548 127	443 145
9	Annen kortsiktig gjeld	<u>110 745</u>	<u>188 532</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>882 221</u>	<u>1 188 305</u>
	Sum gjeld	<u>19 645 414</u>	<u>22 390 837</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>30 753 107</u>	<u>31 701 735</u>

Oslo, 25. mars 2021

Styret for Forbundshuset AS

Mette Nord
StyrelederOdd Haldgeir Larsen
Nestleder

Sissel M. Skoghaug

Iren Mari Luther

Svend Morten Voldsrud

May Britt Sundal

Trond Finstad

Stein Guldbrandsen

Anne Green Nilsen

Gerd Øiahals

Birger H. Sørensen
Daglig leder



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2020

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 ol. 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 konsemdrag, 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 2020

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser mm

Ytelser til ledende personer	2020	2019
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 2020 kr 24.898,- Inkl. forholdsmessig fradrag MVA.
Godtgj. for teknisk bistand med ligningspapirer og årsregnskap utgjør kr 12.611,- 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	6 310 898	9 310 898
Årets resultat	0	0	1 796 795	1 796 795
Egenkapital 31.12.	3 000 000	0	8 107 693	11 107 693

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner bygninger	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	3 500 000	40 920 316	3 023 152	47 443 468
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	278 000	278 000
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 500 000	40 920 316	3 301 152	47 721 468
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	16 022 111	1 175 594	17 197 705
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Akkumulerte avskr. og nedskr. 31.12.	0	16 022 111	1 175 594	17 197 705
Bokført verdi pr. 31.12.	3 500 000	24 898 205	2 125 558	30 523 763
Årets avskrivninger	0	938 469	161 582	1 100 051
Avskrivningsatts		1-5 %	5 %	



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2020

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:	2020	2019
Betalbar skatt	548 127	443 145
Endring i utsatt skatt	-39 339	49 196
Skattekostnad ordinært resultat	508 788	492 341

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	2 305 583	2 234 534
Årsresultat før skatt	2 305 583	2 234 534
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	507 228	491 597
Skatteeffekten av følgende poster:		
Effekt av endret skattesats	0	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	1 560	744
Skattekostnad	508 788	492 341
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

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

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	3 993 889	0	4 172 700
Underskudd til framføring	0	0	0	0
Sum	0	3 993 889	0	4 172 700
Netto utsatt forpliktelse/fordel i balansen	0	878 655	0	917 994



Forbundshuset AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 795 854	4 195 854
Øvrig langsiktig gjeld	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld	5 884 538	8 284 538

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2020	2019
Kassekredittgjeld	0	0
Påløpne ikke forfalte pantegjeldsrenter	110 745	163 532
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 795 854	13 795 854
Sum	13 906 599	13 959 386

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygning inkl. tekniske installasjoner	27 023 763	27 845 814
Tomt	3 500 000	3 500 000
Fordringer	188 673	289 985
Totalt	30 712 436	31 635 799

Garantiansvar	0	0
---------------	---	---



Forbundshuset AS Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 305 583	2 234 534
Ordinære avskrivninger	1 100 051	1 057 919
Endring i kortsiktige fordringer og leverandørgjeld	289 707	-22 934
Endring i andre tidsavgrensninger	-77 787	109 532
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>3 617 554</u>	<u>3 379 051</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-278 000	-965 757
Endring i andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-278 000</u>	<u>-965 757</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 400 000	-3 200 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-443 145	0
Netto endring i kassekreditt	-475 708	469 724
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-3 318 853</u>	<u>-2 730 276</u>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	20 701	-316 982
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	9 225	326 207
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	<u>29 926</u>	<u>9 225</u>