



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 520 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FURUHOLMEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 24  
0369 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ivar Fjellestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 05.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 058 868	1 985 102
Andre driftsinntekter			332 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 058 868</b>	<b>2 317 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 370 682	2 205 211
Avskrivning på varige driftsmidler	3	356 068	233 390
Annen driftskostnad	2	1 942 168	1 616 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 668 918</b>	<b>4 054 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 610 050</b>	<b>-1 737 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	36 295 966	51 555 779
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	573 751	286 426
Annen renteinntekt		39 087	39 717
Annen finansinntekt		3 264	21 974 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 912 068</b>	<b>73 855 943</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	603 555	1 752 606
Annen rentekostnad		11 799 337	11 657 140
Annen finanskostnad	12	14 109 841	7 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 512 733</b>	<b>13 417 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 399 334</b>	<b>60 438 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 789 284</b>	<b>58 701 406</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 725 164	5 253 748
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		73 500 000	30 000 000
Overført fra innbetalt overkurs		-1 000 000	-30 000 000
Konsernbidrag			5 991 938
Udekket tap		-66 435 880	47 455 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	228 981	403 114
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>228 981</b>	<b>403 114</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Biler, inventar, EDB-utstyr	3	2 096 596	2 452 664
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 096 596</b>	<b>2 452 664</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	317 576 435	317 358 316
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	4, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	119 364 608	119 364 608
Andre aksjer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>436 941 043</b>	<b>436 722 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>439 266 620</b>	<b>439 578 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	133 595	
Andre kortsiktige fordringer		68 267	308 106
Konsernfordringer	7	47 379 623	59 796 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 581 484</b>	<b>60 105 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 877 538	400 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 877 538</b>	<b>400 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 459 022</b>	<b>60 505 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>489 725 642</b>	<b>500 084 507</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (25 000 aksjer á kr 100)	8, 10	2 500 000	125 000 000
Overkurs	10		1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>126 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	73 828 479	17 764 359
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 828 479</b>	<b>17 764 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 328 479</b>	<b>143 764 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	331 750 668	306 750 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>331 750 668</b>	<b>306 750 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>331 750 668</b>	<b>306 750 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	408 763	43 716
Betalbar skatt	9	1 489 510	1 440 383
Skyldige offentlige avgifter		137 324	134 518
Utbytte	10	45 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	33 068 872	46 367 629
Annen kortsiktig gjeld		1 542 026	1 583 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 646 495</b>	<b>49 569 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 397 163</b>	<b>356 320 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>489 725 642</b>	<b>500 084 507</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		63 624 477	62 222 183
Annen driftsinntekt		2 386 601	2 750 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 011 078</b>	<b>64 972 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 397 826	5 000 201
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 540 471	9 330 709
Annen driftskostnad		12 910 963	11 405 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 849 260</b>	<b>25 736 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 161 818</b>	<b>39 235 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 396	117 911
Annen finansinntekt		3 264	95
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 660</b>	<b>118 006</b>
Annen rentekostnad		18 106 811	19 439 734
Annen finanskostnad		14 224 579	20 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 331 390</b>	<b>19 459 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 262 730</b>	<b>-19 341 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 899 088</b>	<b>19 894 033</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 065 840	5 140 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		3 833 248	14 753 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		591 396 644	593 957 812
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 886 639	4 270 073
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>595 283 283</b>	<b>598 227 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		119 364 608	119 364 608
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 637 748	1 023 055
Obligasjoner		1 102 867	1 026 853
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>123 105 223</b>	<b>121 414 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>718 388 506</b>	<b>719 642 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		399 334	438 109
Andre kortsiktige fordringer		1 047 505	519 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 446 839</b>	<b>957 238</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 807 972	2 241 953
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 807 972</b>	<b>2 241 953</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 254 811</b>	<b>3 199 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 643 317</b>	<b>722 841 592</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 500 000	125 000 000
Overkurs			1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>126 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 202 977	-15 630 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 202 977</b>	<b>-15 630 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 702 977</b>	<b>110 369 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		50 810 195	50 233 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>50 810 195</b>	<b>50 233 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		619 750 668	554 100 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>619 750 668</b>	<b>554 100 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>670 560 863</b>	<b>604 334 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 847 567	1 057 007
Betalbar skatt		1 489 510	1 440 383
Skyldig offentlige avgifter		378 769	294 278
Utbytte		45 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 663 631	5 345 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 379 477</b>	<b>8 137 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>724 940 340</b>	<b>612 471 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 643 317</b>	<b>722 841 592</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 780585

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 520 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FURUHOLMEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 24  
0369 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ivar Fjellestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### 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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 989 520 466  
FURUHOLMEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 058 868	1 985 102
Andre driftsinntekter			332 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 058 868</b>	<b>2 317 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 370 682	2 205 211
Avskrivning på varige driftsmidler	3	356 068	233 390
Annen driftskostnad	2	1 942 168	1 616 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 668 918</b>	<b>4 054 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 610 050</b>	<b>-1 737 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	36 295 966	51 555 779
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	573 751	286 426
Annen renteinntekt		39 087	39 717
Annen finansinntekt		3 264	21 974 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 912 068</b>	<b>73 855 943</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	603 555	1 752 606
Annen rentekostnad		11 799 337	11 657 140
Annen finanskostnad	12	14 109 841	7 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 512 733</b>	<b>13 417 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 399 334</b>	<b>60 438 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 725 164	5 253 748
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		73 500 000	30 000 000



Overført fra innbetalt overkurs	-1 000 000	-30 000 000
Konsernbidrag		5 991 938
Udekket tap	-66 435 880	47 455 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>



Organisasjonsnr: 989 520 466  
FURUHOLMEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	228 981	403 114
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>228 981</b>	<b>403 114</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Biler, inventar, EDB-utstyr	3	2 096 596	2 452 664
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 096 596</b>	<b>2 452 664</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	317 576 435	317 358 316
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	4, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	119 364 608	119 364 608
Andre aksjer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>436 941 043</b>	<b>436 722 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>439 266 620</b>	<b>439 578 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	133 595	
Andre kortsiktige fordringer		68 267	308 106
Konsernfordringer	7	47 379 623	59 796 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 581 484</b>	<b>60 105 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 877 538	400 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 877 538</b>	<b>400 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 459 022</b>	<b>60 505 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>489 725 642</b>	<b>500 084 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (25 000 aksjer á kr 100)	8, 10	2 500 000	125 000 000
Overkurs	10		1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>126 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	73 828 479	17 764 359
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 828 479</b>	<b>17 764 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 328 479</b>	<b>143 764 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	331 750 668	306 750 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>331 750 668</b>	<b>306 750 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>331 750 668</b>	<b>306 750 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	408 763	43 716
Betalbar skatt	9	1 489 510	1 440 383
Skyldige offentlige avgifter		137 324	134 518
Utbytte	10	45 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	33 068 872	46 367 629
Annen kortsiktig gjeld		1 542 026	1 583 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 646 495</b>	<b>49 569 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 397 163</b>	<b>356 320 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>489 725 642</b>	<b>500 084 507</b>



Organisasjonsnr: 989 520 466  
FURUHOLMEN EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		63 624 477	62 222 183
Annen driftsinntekt		2 386 601	2 750 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 011 078</b>	<b>64 972 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 397 826	5 000 201
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 540 471	9 330 709
Annen driftskostnad		12 910 963	11 405 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 849 260</b>	<b>25 736 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 161 818</b>	<b>39 235 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 396	117 911
Annen finansinntekt		3 264	95
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 660</b>	<b>118 006</b>
Annen rentekostnad		18 106 811	19 439 734
Annen finanskostnad		14 224 579	20 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 331 390</b>	<b>19 459 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 262 730</b>	<b>-19 341 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 065 840	5 140 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 833 248	14 753 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 833 248</b>	<b>14 753 086</b>



Organisasjonsnr: 989 520 466  
FURUHOLMEN EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	591 396 644	593 957 812
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3 886 639	4 270 073
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>595 283 283</b>	<b>598 227 885</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	119 364 608	119 364 608
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2 637 748	1 023 055
Obligasjoner	1 102 867	1 026 853
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>123 105 223</b>	<b>121 414 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>718 388 506</b>	<b>719 642 401</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	399 334	438 109
Andre kortsiktige fordringer	1 047 505	519 129
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 446 839</b>	<b>957 238</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	45 807 972	2 241 953
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>45 807 972</b>	<b>2 241 953</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>47 254 811</b>	<b>3 199 191</b>

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>765 643 317</b>	<b>722 841 592</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2 500 000	125 000 000
Overkurs		1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 500 000</b>	<b>126 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	38 202 977	-15 630 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>38 202 977</b>	<b>-15 630 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>40 702 977</b>	<b>110 369 729</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	50 810 195	50 233 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>50 810 195</b>	<b>50 233 865</b>
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	619 750 668	554 100 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>619 750 668</b>	<b>554 100 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>670 560 863</b>	<b>604 334 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 847 567	1 057 007
Betalbar skatt	1 489 510	1 440 383
Skyldig offentlige avgifter	378 769	294 278
Utbytte	45 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	4 663 631	5 345 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>54 379 477</b>	<b>8 137 330</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>724 940 340</b>	<b>612 471 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>765 643 317</b>	<b>722 841 592</b>



Organisasjonsnr: 989 520 466  
FURUHOLMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Organisasjonsnr: 989 520 466  
FURUHOLMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



 Legally signed by  
Kjell Ivar Fjellested  
17.06.2021

 Legally signed by  
Kaare Martin Josef Krene  
17.06.2021

 Legally signed by  
Andreas Rørvik  
28.06.2021

 Legally signed by  
Hans Furuholmen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Thor Johan Furuholmen  
28.06.2021

# Årsregnskap

**2020**

**Furuholmen Eiendom AS**



### Furuholmen Eiendom AS

#### RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		2 058 868	1 985 102
Andre driftsinntekter		0	332 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 058 868</b>	<b>2 317 602</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	1	2 370 682	2 205 211
Avskrivning på varige driftsmidler	3	356 068	233 390
Annen driftskostnad	2	1 942 168	1 616 054
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 668 918</b>	<b>4 054 654</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 610 050</b>	<b>-1 737 052</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	36 295 966	51 555 779
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	573 751	286 426
Andre renteinntekter		39 087	39 717
Annen finansinntekt		3 264	21 974 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	603 555	1 752 606
Andre rentekostnader		11 799 337	11 657 140
Annen finanskostnad	12	14 109 841	7 739
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 399 334</b>	<b>60 438 458</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>7 789 284</b>	<b>58 701 406</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	9	<b>1 725 164</b>	<b>5 253 748</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>
<b>SOM ER BRUKT TIL:</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-66 435 880	47 455 720
Tilleggsutbytte		73 500 000	30 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	5 991 938
Overført fra innbetalt overkurs		1 000 000	30 000 000
		<b>6 064 120</b>	<b>53 447 658</b>



### Furuholmen Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler:</b>			
Utsatt skattefordel	9	228 981	403 114
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>228 981</b>	<b>403 114</b>
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Biler, inventar, EDB-utstyr	3	2 096 596	2 452 664
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 096 596</b>	<b>2 452 664</b>
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>			
Aksjer i datterselskaper	4	317 576 435	317 358 316
Aksjer i tilknyttet selskap	5	119 364 608	119 364 608
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>436 941 043</b>	<b>436 722 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>439 266 620</b>	<b>439 578 702</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer	7	133 595	0
Andre kortsiktige fordringer		68 267	308 106
Lån til foretak i samme konsern	7	47 379 623	59 796 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 581 484</b>	<b>60 105 005</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 877 538	400 800
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 459 022</b>	<b>60 505 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>489 725 642</b>	<b>500 084 507</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital:</b>			
Aksjekapital (25 000 aksjer á kr 100)	8, 10	2 500 000	125 000 000
Overkurs	10	0	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>126 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	73 828 479	17 764 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 828 479</b>	<b>17 764 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 328 479</b>	<b>143 764 359</b>



## Furuholmen Eiendom AS

<b>BALANSE PR. 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	331 750 668	306 750 668
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>331 750 668</b>	<b>306 750 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld	7	408 763	43 716
Betalbar skatt	9	1 489 510	1 440 383
Skyldige offentlige avgifter		137 324	134 518
Utbytte	10	45 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 542 026	1 583 235
Gjeld til foretak i samme konsern	7	33 068 872	46 367 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 646 495</b>	<b>49 569 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 397 163</b>	<b>356 320 148</b>
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>489 725 642</b>	 <b>500 084 507</b>

Oslo, 06.05.2021  
Styret i Furuholmen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Hans Furuholmen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor Johan Furuholmen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kaare Krane  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Rørvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Ivar Fjellestad  
daglig leder



## Furuholmen Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Når ikke annet er kommentert er regnskapslovens unntaksregler for små foretak benyttet for alle poster, hvor det foreligger slik valgadgang.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, d.v.s. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

- Aksjer i datterselskap vurderes til kostpris i selskapsregnskapet. Det utarbeides konsernregnskap.
- Andel i tilknyttet selskap vurderes til kostpris i selskapsregnskapet og konsernregnskapet.
- Varige driftsmidler vurderes til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger og nedskrivninger. Avskrivningene fordeles lineært over antatt økonomisk levetid.
- Fordringer vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- Skatter kostnadsføres når de påløper. Det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

#### Note 1: Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer

Lønnskostnaden består av:	2020	2019
Lønninger	1 736 720	1 564 238
Arbeidsgiveravgift	292 809	291 957
Pensjonskostnader	323 634	301 406
Andre ytelser	17 519	47 610
Sum lønnskostnader	2 370 682	2 205 211

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/honorar	1 527 948	190 000
Pensjonsytelser / premier	323 634	0
Ammen godtgjørelse	175 675	0



## Furuholmen Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

#### Note 2: Annen driftskostnad

Kostnadsført honorar til revisor i 2020 utgjør kr 295.229 (inkl. mva.). Honoraret fordeler seg med kr 201.031 på revisjon og kr 94.198 på konsulentbistand.

#### Note 3: Varige driftsmidler

	Biler, inventar, EDB-utstyr	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 158 176	774 550	2 932 726
Tilgang		-	-
Avgang			-
Anskaffelseskost 31.12.	2 158 176	774 550	2 932 726
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	836 130		836 130
Balansført verdi 31.12.	1 322 046	774 550	2 096 596
Årets avskrivninger	356 068		356 068
Avskrivningssatser (lineære avskrivninger)	20%/33,3%	0	

#### Note 4: Aksjer i datterselskap

	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel	Kostpris pr. 31.12.20
Fr Nansensvei 17-19 AS	Oslo	100,00 %	200 000 000
Sørkedalsveien 24 AS	Oslo	100,00 %	14 835 940
Furuholmen Eiendomsdrift AS	Oslo	100,00 %	1 607 240
Essendropsgate 3 AS	Oslo	100,00 %	101 133 255
Sum			317 576 435

I selskapsregnskapet pr. 31.12.20 er aksjene oppført til kostpris kr 317.576.435. Denne verdi representerer den laveste av kostverdi og antatt virkelig verdi av aksjene pr. 31.12.20. Aksjene knytter seg til investeringer i eiendom og eiendomsrelatert virksomhet.

Det er utarbeidet konsernregnskap.

Selskapet har i 2020 mottatt konsernbidrag fra datterselskap. Konsernbidraget er inntektsført med kr 36.295.966 under finansinntekter i resultatregnskapet.

Selskapet har i 2020 avgitt konsernbidrag til datterselskap med brutto kr 279.640. Netto konsernbidrag etter skatt kr 218.119 har øket kostprisen på aksjeinvesteringen i Sørkedalsveien 24 AS.

#### Note 5: Aksjer i tilknyttet selskap

Aksjene i THF AS er oppført til kostpris kr 119.364.608 i regnskapet pr. 31.12.20. Denne verdi representerer den laveste av kostverdi og antatt virkelig verdi av aksjene pr. 31.12.20.



## Furuholmen Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

Furuholmen Eiendom AS har en 1/3-eierandel i THF AS. Selskapet hadde et regnskapsmessig underskudd på kr 38.209.828 (100%) i 2020 og en bokført egenkapital på kr 277.378.593 (100%) pr. 31.12.20. Selskapet har forretningskontor i Oslo.

#### Note 6: Bankinnskudd

I posten inngår bundet innskudd på bankkonto for skattetrekk med kr 224.181 pr. 31.12.20.

#### Note 7: Fordringer, gjeld og garantistillelser

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets utgang.

Kortsiktige fordringer på konsernselskaper utgjør kr 47.513.218 pr. 31.12.20 (kr 59.796.900 pr. 31.12.19). Fordringene inkluderer krav på konsernbidrag fra datterselskap med kr 36.295.966. Fordringene gjøres opp ved nærmere avtale. Renteinntekter på mellomregning med konsernselskap er inntektsført med kr 573.751 i 2020.

Ingen del av selskapets eksterne langsiktige gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap utgjør kr 33.090.618 pr. 31.12.20 (kr 46.367.629 pr. 31.12.19). Lånene gjøres opp ved nærmere avtale. Gjelden inkluderer skyldig konsernbidrag til datterselskap med kr 279.640. Renter på mellomregning med konsernselskap er kostnadsført med kr 603.555 i 2020.

Selskapet har ingen pantstillelser. Eiendommer i datterselskap er pantsatt som sikkerhet for ekstern gjeld i Furuholmen Eiendom AS.

Furuholmen Eiendom AS har avgitt en selvskyldnerkausjon overfor långiver til det tilknyttede selskapet THF AS. Selvskyldnerkausjonen er fordelt proratarisk mellom aksjeeierne i THF AS. Det proratariske garantiansvaret som påhviler Furuholmen Eiendom AS utgjør NOK 51.060.239 pr. 31.12.20. Garantiansvaret er bortfalt i 2021 som følge av at gjelden er oppgjort i 2021.

#### Note 8: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet ble stiftet 16. februar 2006.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.20 utgjør kr 2.500.000,- fordelt på 25.000 aksjer á pålydende kr 100. Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler. Det er inngått aksjonæravtale som regulerer en rekke forhold knyttet til eiet av aksjene i selskapet.

Selskapets aksjeeiere pr. 31.12.20 er:

Furuholmeninvest AS	12.500 aksjer
AS Vidsjå	12.500 aksjer

**Furuholmen Eiendom AS****Noter til årsregnskapet for 2020****Note 9: Skattekostnad**

<b>Skattekostnaden består av:</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	1 489 510
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	61 521
Endring utsatt skatt	174 133
<b>Sum</b>	<b>1 725 164</b>

<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag (midlertidige forskjeller/underskudd til fremføring)	1 040 821	1 832 336	-791 515
22% utsatt skatteforpliktelse (-) / fordel (+)	228 981	403 114	-174 133

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skattereduserende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som reduserer fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skattefordel. Verdien av dem utsatte skattefordelen er oppført som en eiendel i regnskapet da de skattereduserende midlertidige forskjellene/underskuddet til fremføring antas å kunne utnyttes til å redusere fremtidig betalbar skatt i selskapet/konsernet.

Selskapet har i 2020 mottatt konsernbidrag fra datterselskaper med kr 36.295.966. Avgitt konsernbidrag til datterselskap i 2020 utgjør kr 279.640.

**Note 10: Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Saldo pr. 01.01.	125 000 000	1 000 000	17 764 359	143 764 359
16.06.20 Tilleggsutbytte	-	-1 000 000	-17 500 000	-18 500 000
24.11.20 Kapitalnedsettelse med ovf. til fond	-122 500 000		122 500 000	-
25.11.20 Tilleggsutbytte	-	-	-10 000 000	-10 000 000
Resultat	-	-	6 064 120	6 064 120
24.03.21 Tilleggsutbytte	-	-	-45 000 000	-45 000 000
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)			-	-
Saldo pr. 31.12.	2 500 000	-	73 828 479	76 328 479

**Note 11: Rentebytteavtaler**

Pr. 31.12.20 løper følgende rentebytteavtaler (fast rente mot flytende markedsrente):

- kr 250.000.000 med en fast rente på 1,52% frem til 27.05.26
- kr 100.000.000 med en fast rente på 2% frem til 27.11.26.
- kr 100.000.000 med en fast rente på 1,28% frem til 25.03.30

Urealisert tap på rentebytteavtalene utgjør kr 15.369.732 pr. 31.12.20. Det urealiserte tapet er ikke kostnadsført i regnskapet.



## Furuholmen Eiendom AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2020

---

#### Note 12: Valutaterminforretninger

Selskapet har pr. 31.12.20 3 løpende valutaterminforretninger for samlet EURO 11.220.000 mot NOK. Forretningene har forfallsdatoer hhv. 16.02.21 og 17.03.21. Terminforretningene er inngått for valutasikring av investeringen i det tyske selskapet IFM Immobilien AG (eies gjennom selskapet THF AS). Realiserte tap på valutaterminforretninger er kostnadsført med kr 14.025.568 i regnskapet for 2020.

Urealisert disagio på disse terminforretningene utgjør kr 2.435.871 pr. 31.12.20. Det urealiserte valutatapet er ikke kostnadsført i regnskapet. Valutaterminforretningene er lukket i 2021 med en regnskapsmessig gevinst.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Til Generalforsamlingen i Furuholmen Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Furuholmen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskap på kr 6 064 120 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 3 833 248, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Furuholmen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Furuholmen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

#### Styret 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 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS  
Oscars gate 30  
Postboks 7154 Majorstuen  
N-0307 Oslo

Tlf : +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



**UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020**  
Furuholmen Eiendom AS

Side 2

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**Uttalelse om øvrige 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.

Oslo, 6. mai 2021

Revisorgruppen Oslo AS

Arnt Holm Toverud  
statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Kjell Ivar Fjellestad  
17.06.2021

 Legally signed by  
Kaare Martin Josef Krane  
17.06.2021

 Legally signed by  
Andreas Rørvik  
28.06.2021

 Legally signed by  
Hans Furuholmen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Thor Johan Furuholmen  
28.06.2021

# Årsregnskap

**2020**

## **Furuholmen Eiendom AS konsern**



### Furuholmen Eiendom AS konsern

#### RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

Note

2020

2019

#### DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Leieinntekter		63 624 477	62 222 183
Andre driftsinntekter		2 386 601	2 750 439
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>66 011 078</b>	<b>64 972 622</b>

Lønnskostnad	1, 8	5 397 826	5 000 201
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 540 471	9 330 709
Annen driftskostnad	2, 3	12 910 963	11 405 912
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>27 849 260</b>	<b>25 736 822</b>

#### DRIFTSRESULTAT

**38 161 818**

**39 235 800**

#### FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Andre renteinntekter		65 396	117 911
Annen finansinntekt		3 264	95
Andre rentekostnader		18 106 811	19 439 734
Annen finanskostnad	11	14 224 579	20 039
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-32 262 730</b>	<b>-19 341 767</b>

#### ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD

**5 899 088**

**19 894 033**

#### Skattekostnad på ordinært resultat

7

**2 065 840**

**5 140 947**

#### ARSRESULTAT

**3 833 248**

**14 753 086**



## Furuholmen Eiendom AS konsern

<b>BALANSE PR. 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomteareal	3, 5	134 493 876	134 493 876
Forretningsbygning	3, 5	451 095 154	459 463 936
Prosjekter	3	5 807 614	0
Driftsløsøre, biler, EDB-utstyr, kunst	3	3 886 639	4 270 073
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>595 283 283</b>	<b>598 227 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>			
Aksjer i tilknyttet selskap	5, 9	119 364 608	119 364 608
Fordringer	5	2 637 748	1 023 055
Pensjonsmidler	8	1 102 867	1 026 853
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>123 105 223</b>	<b>121 414 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>718 388 506</b>	<b>719 642 401</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		399 334	438 109
Andre kortsiktige fordringer		1 047 505	519 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 446 839</b>	<b>957 238</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	45 807 972	2 241 953
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 254 811</b>	<b>3 199 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 643 317</b>	<b>722 841 592</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital:</b>			
Aksjekapital (25 000 aksjer á kr 5.000)	6	2 500 000	125 000 000
Overkurs	6	0	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>126 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital/udekket tap</b>			
Opptjent egenkapital/udekket tap	6	38 202 977	-15 630 271
<b>Sum opptjent egenkapital/udekket tap</b>		<b>38 202 977</b>	<b>-15 630 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 702 977</b>	<b>110 369 729</b>



## Furuholmen Eiendom AS konsern

BALANSE PR. 31.12.	Note	2020	2019
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser:</b>			
Utsatt skatt	7	50 810 195	50 233 865
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>50 810 195</b>	<b>50 233 865</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	619 750 668	554 100 668
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>619 750 668</b>	<b>554 100 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		2 847 567	1 057 007
Betalbar skatt	7	1 489 510	1 440 383
Skyldige offentlige avgifter		378 769	294 278
Utbytte	6	45 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		4 663 631	5 345 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 379 477</b>	<b>8 137 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>724 940 340</b>	<b>612 471 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 643 317</b>	<b>722 841 592</b>

Oslo, 06.05.2021

Styret i Furuholmen Eiendom AS konsern

\_\_\_\_\_  
Hans Furuholmen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor Johan Furuholmen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kaare Krane  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Rørvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Ivar Fjellestad  
daglig leder



## Furuholmen Eiendom AS konsern

---

### Noter til årsregnskapet for 2020

---

#### Generelt

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Når ikke annet er kommentert er regnskapslovens unntaksregler for små foretak benyttet for alle poster, hvor det foreligger slik valgadgang.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie inntektsføres etter hvert som den påløper og ved at salg av varer og tjenester inntektsføres ved leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, d.v.s. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til transaksjonskurs. Pengeposter (kontanter, bankinnskudd og fordringer) i utenlandsk valuta vurderes etter dagskurs. Andre eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter generelle vurderingsregler.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Avskrivningene fordeles lineært over antatt levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Andel i tilknyttet selskap er vurdert til kostpris i konsernregnskapet.

Fordringer er vurdert til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Konsernet har en kollektiv (sikret) pensjonsordning for en av sine ansatte. Ordningen er en ytelsesplan, dvs. at selskapet har det økonomiske ansvaret for at de ansatte får de avtalte ytelsene. Pensjonsforpliktelsene er sikret gjennom forsikringsavtale. De sikrede pensjonsforpliktelsene beregnes etter lineær opptjening basert på forutsetninger om diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet, frivillig avgang osv. De sikrede pensjonsmidlene vurderes til virkelig verdi. Netto sikret pensjonsforpliktelse består av brutto pensjonsforpliktelse fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler. Pensjonsforpliktelsene knyttet til den sikrede pensjonsordning rapporteres som gjeld i balansen. Overfinansiering av pensjonsordningen oppføres som en eiendel i balansen (langsiktig fordring) dersom den kan sannsynliggjøres. Netto pensjonskostnad, som er brutto pensjonskostnad fratrukket estimert avkastning på pensjonsmidlene, korrigert for fordelt virkning av endringer i estimater og pensjonsplaner, klassifiseres som ordinær driftskostnad, og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

Øvrige ansatte i konsernet er pensjonsforsikret via kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning. Den betalte årspremien representerer den årlige kostnaden for denne pensjonsordningen.



## Furuholmen Eiendom AS konsern

### Noter til årsregnskapet for 2020

Skatter kostnadsføres når de påløper. Det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel presenteres netto i balansen. Latent skatt knyttet til merverdier ved oppkjøp av aksjer og andeler i andre selskap rapporteres som egen post under Utsatt skattegjeld i balansen.

#### Konsernet

Konsernet består av følgende selskap:

Furuholmen Eiendom AS	- morselskap med forretningskontor i Oslo
Fr Nansensvei 17-19 AS	- 100%-eiet datterselskap med forretningskontor i Oslo
Sørkedalsveien 24 AS	- 100%-eiet datterselskap med forretningskontor i Oslo
Furuholmen Eiendomsdrift AS	- 100%-eiet datterselskap med forretningskontor i Oslo
Essendropsgate 3 AS	- 100%-eiet datterselskap med forretningskontor i Oslo

Furuholmen Eiendom AS ble stiftet 16.02.2006. Aksjene i Fr Nansensvei 17-19 AS og Sørkedalsveien 24 AS ble ervervet ved oppkjøp 10. oktober 2006. Furuholmen Eiendomsdrift AS ble stiftet 10. oktober 2006.

Eierskapet til Essendropsgate 3 AS er skjedd gjennom oppkjøp og selskapsomorganiseringer i årene 2014, 2015 og 2016. Furuholmen Eiendom AS ble 100% eier av selskapet i 2016.

Konsernregnskapet utarbeides etter oppkjøpsmetoden. Oppkjøpsmetoden bygger på at det har funnet sted en transaksjon hvor kjøper indirekte gjennom kjøp av aksjene har anskaffet eiendelene og overtatt gjelden i den oppkjøpte enhet. Anskaffelseskost baseres på virkelig verdi av vederlaget og fastsettes i samsvar med transaksjonsprinsippet. Merverdier ved de gjennomførte oppkjøp er knyttet til eiendommens markedsverdier og merverdiene avskrives i konsernregnskapet over eiendommens antatte økonomiske levetid. Latent skatt på merverdiene ved oppkjøpene er rapportert som gjeld under Utsatt skatt i balansen.

Interne transaksjoner og mellomregningsforhold er eliminert i konsernregnskapet.

#### Note 1: Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer

<b>Lønnskostnaden består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	3 947 209	3 613 904
Arbeidsgiveravgift	702 554	663 275
Pensjonskostnader	675 022	608 757
Andre ytelser	73 041	114 265
Sum lønnskostnader	5 397 826	5 000 201

  

Antall årsverk	4,0	4,0
----------------	-----	-----

  

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 527 948	190 000
Pensjonsytelser / premier	323 634	0
Annen godtgjørelse	175 675	0



## Furuholmen Eiendom AS konsern

### Noter til årsregnskapet for 2020

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordninger etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og konsernet har pensjonsordninger som oppfyller kravene etter denne loven. Jfr. også note 8.

#### Note 2: Annen driftskostnad

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 610.252 (inklusive ikke-fradragsberettiget andel av merverdiavgift) i 2020. Honoraret fordeler seg med kr 430.939 på revisjon og kr 179.313 på konsulentbistand.

#### Note 3: Varige driftsmidler

	Driftsløsere, biler EDB-utstyr	Kunst	Tomt	Forretnings- bygg	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 070 011	774 550	134 493 876	546 171 534	-	686 509 971
Tilgang	418 634	-	-	369 622	5 807 614	6 595 870
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	5 488 645	774 550	134 493 876	546 541 156	5 807 614	693 105 841
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 376 556	-	-	95 446 002	-	97 822 558
Balanseført verdi 31.12.	3 112 089	774 550	134 493 876	451 095 154	5 807 614	595 283 283
Årets avskrivninger	802 068	-	-	8 738 403	-	9 540 471
Avskrivningssatser (linære avskr.)	20%/33,3%	0	0	1-5%	0	

#### Note 4: Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 412.206 pr. 31.12.20.

#### Note 5: Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantiforpliktelser

Fordringer med forfall mer enn 1 år etter regnskapsårets utgang utgjør pr. 31.12.20 kr 2.637.748.

Pantegjeld utgjør kr 619.750.668 pr. 31.12.20. Ingen del av denne gjelden forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 585.589.030 pr. 31.12.20.

Furuholmen Eiendom AS har avgitt en selvskyldnerkausjon overfor långiver til det tilknyttede selskapet THF AS. Selvskyldnerkausjonen er fordelt proratarisk mellom aksjeeierne i THF AS. Det proratariske garantiansvaret som påhviler Furuholmen Eiendom AS utgjør NOK 51.060.239 pr. 31.12.20. Garantiansvaret er bortfalt i 2021 som følge av at gjelden er oppgjort i 2021.

#### Note 6: Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital

Selskapet ble stiftet 16. februar 2006.

Selskapets aksjekapital utgjør kr 2.500.000 fordelt på 25.000 aksjer à pålydende kr 100. Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler. Det er inngått aksjonæravtale som regulerer en rekke forhold knyttet til eiet av aksjer i selskapet.

Selskapets aksjeeiere pr. 31.12.20 er:

**Furuholmen Eiendom AS konsern****Noter til årsregnskapet for 2020**

Furuholmeninvest AS 12.500 aksjer  
AS Vidsjå 12.500 aksjer

**Egenkapitaloversikt:**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Verdi 01.01.	125 000 000	1 000 000	-15 630 271	110 369 729
16.06.20 Tilleggsutbytte	-	-1 000 000	-17 500 000	-18 500 000
24.11.20 Kapitalnedsettelse med ovf. til fond	-122 500 000	-	122 500 000	-
25.11.20 Tilleggsutbytte	-	-	-10 000 000	-10 000 000
Resultat	-	-	3 833 248	3 833 248
24.03.21 Tilleggsutbytte	-	-	-45 000 000	-45 000 000
Verdi 31.12.	2 500 000	-	38 202 977	40 702 977

**Note 7: Skattekostnad**

<b>Skattekostnaden består av:</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	1 489 510
Endring utsatt skatt	944 331
Årets endring latent skatt merverdier	-368 001
<b>Sum</b>	<b>2 065 840</b>

<b>Utsatt skatteforpliktelse/-fordel:</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag (midlert. forskjeller/underskudd til fremf.)	-151 421 212	-147 128 797	-4 292 415
22% utsatt skatteforpliktelse (-) / fordel (+)	-33 312 666	-32 368 335	-944 331

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes negativt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Positive midlertidige forskjeller kr 39.900.000 ved konsernintern overføring i 1998 inngår ikke i konsernets utsatte skatteforpliktelse (utsatt skatt ved denne konserninterne overføringen er ført til reduksjon av eiendommens balanseførte verdi).

<b>Latent skatteforpliktelse</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>	<b>Endring</b>
Merverdier ved kjøp	-243 848 673	-248 959 076	5 110 403
7,3%/7% latent skatt	-17 497 529	-17 865 530	368 001

Posten er knyttet til merverdier ved oppkjøp av aksjer i datterselskap.  
Posten gir uttrykk for at det ikke gis skattemessig fradrag for avskrivninger på disse merverdiene.  
Skatteforpliktelsen er oppført med den verdi som ble lagt til grunn ved kjøpet av aksjene.

Samlet latent/utsatt skatteforpliktelse pr. 31.12.20 utgjør kr 50.810.195.



## Furuholmen Eiendom AS konsern

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 8: Pensjonsmidler

Konsernets kollektive ytelsesbaserte pensjonsordning oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordningen omfatter 3 personer. Ordningen er basert på definerte fremtidige ytelser og konsernet har det økonomiske ansvaret for at de ansatte og pensjonistene får de avtalte ytelsene. Ytelsene er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

#### Pensjonskostnad:

Nåverdi av årets pensjonsopptjening	259 020
Avkastning på pensjonsmidler	(95 065)
Administrasjonskostnader	91 670
Resultatført aktuariell tap	20 064
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>275 689</b>

#### Netto pensjonsmidler pr. 31.12.20:

Opptjente pensjonsforpliktelser pr. 31.12.	(6 112 473)
Pensjonsmidler pr. 31.12.	6 126 000
Ikke resultatført aktuariell tap	1 089 340
<b>Netto pensjonsmidler pr. 31.12.</b>	<b>1 102 867</b>

#### Netto pensjonsmidler pr. 31.12.19:

Opptjente pensjonsmidler pr. 01.01.	(5 562 856)
Pensjonsmidler pr. 01.01.	5 790 000
Ikke resultatførte estimatavvik	799 709
<b>Netto pensjonsmidler pr. 01.01.</b>	<b>1 026 853</b>

#### Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	1,70%	(2,30%)
Forventet avkastning pensjonsmidler	2,70%	(3,80%)
Årlig forventet lønnsvekst	2,25%	(2,25%)
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	0,00%	(0,5%)
Årlig forventet G-regulering	2,00%	(2,00%)
Amortiseringsfaktor (forventet gjenstående tjenestetid)	10 år	(11 år)
Størrelse på korridor	10%	(10,00%)

Tall i parentes gjelder 2019.

#### Note 9: Aksjer i tilknyttet selskap

Aksjene i THF AS er oppført til kostpris kr 119.364.608 i regnskapet pr. 31.12.20. Denne verdi representerer den laveste av kostverdi og antatt virkelig verdi av aksjene pr. 31.12.20.

Konsernet har en 1/3-eierandel i THF AS. THF AS hadde et regnskapsmessig underskudd på kr 38.209.828 (100%) i 2020 og en bokført egenkapital på kr 277.378.593 (100%) pr. 31.12.20. Selskapet har forretningskontor i Oslo.

THFAS er etablert for å håndtere eierskapet til de tidligere direkte-eide aksjene i IFM Immobilen AG.



## Furuholmen Eiendom AS konsern

---

### Noter til årsregnskapet for 2020

---

Aksjene i THF AS/IFM Immobilien AG er ment for midlertidige eie og aksjene er rapportert i ht. kostmetoden i konsernregnskapet.

#### Note 10: Rentebytteavtaler

Pr. 31.12.20 løper følgende rentebytteavtaler (fast rente mot flytende markedsrente):

- kr 250.000.000 med en fast rente på 1,52% frem til 27.05.26
- kr 100.000.000 med en fast rente på 2% frem til 27.11.26.
- kr 100.000.000 med en fast rente på 1,28% frem til 25.03.30

Urealisert tap på rentebytteavtalene utgjør kr 15.369.732 pr. 31.12.20. Det urealiserte tapet er ikke kostnadsført i regnskapet.

#### Note 11: Valutaterminforretninger

Konsernet har pr. 31.12.20 3 løpende valutaterminforretninger for samlet EURO 11.220.000 mot NOK. Forretningene har forfallsdatoer hhv. 16.02.21 og 17.03.21. Terminforretningene er inngått for valutasikring av investeringen i det tyske selskapet IFM Immobilien AG (eies gjennom selskapet THF AS). Realiserte tap på valutaterminforretninger er kostnadsført med kr 14.025.568 i regnskapet for 2020.

Urealisert disagio på disse terminforretningene utgjør kr 2.435.871 pr. 31.12.20. Det urealiserte valutatapet er ikke kostnadsført i regnskapet. Valutaterminforretningene er lukket i 2021 med en regnskapsmessig gevinst.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Til Generalforsamlingen i Furuholmen Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Furuholmen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskap på kr 6 064 120 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 3 833 248, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Furuholmen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Furuholmen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

#### Styret 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 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS  
Oscars gate 30  
Postboks 7154 Majorstuen  
N-0307 Oslo

Tlf: +47 23 20 49 00

E-post: [oslo@rg.no](mailto:oslo@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 917 275 254 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)



**UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020**  
Furuholmen Eiendom AS

Side 2

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**Uttalelse om øvrige 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.

Oslo, 6. mai 2021

Revisorgruppen Oslo AS

Arnt Holm Toverud  
statsautorisert revisor