



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Racin Grødem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	825 298	2 419 253
Annen driftsinntekt	2	2 296 639	2 488 775
Sum inntekter		3 121 937	4 908 028
Kostnader			
Varekostnad		1 029 373	1 066 126
Lønnskostnad	3	4 635 816	4 841 589
Avskrivning på driftsmidler	4	152 400	176 600
Annen driftskostnad	5	6 910 400	6 353 109
Sum kostnader		12 727 989	12 437 424
Driftsresultat		-9 606 052	-7 529 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 584 475	1 296 507
Annen finansinntekt	7	33 206 953	
Overskudd datter-/tilkn.selskap	2	13 093 619	20 002 236
Sum finansinntekter		49 885 048	21 298 743
Nedskrivning av finansielle eiendeler			46 432
Annen rentekostnad		1 136 205	2 484 379
Sum finanskostnader		1 136 205	2 530 811
Netto finans		48 748 843	18 767 932
Ordinært resultat før skattekostnad		39 142 791	11 238 536
Skattekostnad på resultat	6	-91 828	1 058 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 234 619	10 179 873
Årsresultat		39 234 619	10 179 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 234 619	10 179 873
Totalresultat		39 234 619	10 179 873



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		6 919 900	6 477 450
Overført til annen egenkapital		32 314 719	3 702 423
Sum overføringer og disponeringer		39 234 619	10 179 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	17 394 946	17 303 118
Sum immaterielle eiendeler		17 394 946	17 303 118
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	418 608	458 608
Sum varige driftsmidler		418 608	458 608
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 12	447 956 950	525 356 283
Lån til foretak i samme konsern	2	12 841 121	10 752 354
Investeringer i andre selskap		2	2
Egenkapitalinnskudd KLP		875 298	767 350
Sum finansielle anleggsmidler		461 673 371	536 875 988
Sum anleggsmidler		479 486 925	554 637 714
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 539 799	3 539 799
Fordringer			
Kundefordringer	2	836 492	934 888
Andre kortsiktige fordringer	2	21 390 661	28 742 818
Sum fordringer		22 227 153	29 677 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	78 971 618	26 641 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 971 618	26 641 349
Sum omløpsmidler		104 738 569	59 858 853
SUM EIENDELER		584 225 494	614 496 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	15 100 871	15 100 871
Sum innskutt egenkapital		15 100 871	15 100 871
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10	29 560 261	22 640 361
Annen egenkapital	10	503 480 126	471 165 407
Sum opptjent egenkapital		533 040 387	493 805 768
Sum egenkapital		548 141 258	508 906 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	8 259 390	11 583 702
Fremtidige kostnader solgte tomter		13 496 593	13 527 750
Sum avsetninger for forpliktelser		21 755 983	25 111 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			75 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 755 983	100 111 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 029 564	692 890
Skattetrekk og andre trekk		376 523	625 533
Annen kortsiktig gjeld	2	11 922 166	4 160 054
Sum kortsiktig gjeld		14 328 253	5 478 477
Sum gjeld		36 084 236	105 589 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 225 494	614 496 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593823

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Racin Grødem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024

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



Organisasjonsnr: 929 965 078
FORUS NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	825 298	2 419 253
Annen driftsinntekt	2	2 296 639	2 488 775
Sum inntekter		3 121 937	4 908 028
Kostnader			
Varekostnad		1 029 373	1 066 126
Lønnskostnad	3	4 635 816	4 841 589
Avskrivning på driftsmidler	4	152 400	176 600
Annen driftskostnad	5	6 910 400	6 353 109
Sum kostnader		12 727 989	12 437 424
Driftsresultat		-9 606 052	-7 529 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 584 475	1 296 507
Annen finansinntekt	7	33 206 953	
Overskudd datter-/tilkn. selskap	2	13 093 619	20 002 236
Sum finansinntekter		49 885 048	21 298 743
Nedskrivning av finansielle eiendeler			46 432
Annen rentekostnad		1 136 205	2 484 379
Sum finanskostnader		1 136 205	2 530 811
Netto finans		48 748 843	18 767 932
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-91 828	1 058 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 234 619	10 179 873
Årsresultat		39 234 619	10 179 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 234 619	10 179 873
Totalresultat		39 234 619	10 179 873
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		6 919 900	6 477 450
Overført til annen egenkapital		32 314 719	3 702 423



Sum overføringer og
disponeringer

39 234 619

10 179 873



Organisasjonsnr: 929 965 078
FORUS NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	17 394 946	17 303 118
Sum immaterielle eiendeler		17 394 946	17 303 118
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	418 608	458 608
Sum varige driftsmidler		418 608	458 608
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 12	447 956 950	525 356 283
Lån til foretak i samme konsern	2	12 841 121	10 752 354
Investeringer i andre selskap		2	2
Egenkapitalinnskudd KLP		875 298	767 350
Sum finansielle anleggsmidler		461 673 371	536 875 988
Sum anleggsmidler		479 486 925	554 637 714
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 539 799	3 539 799
Fordringer			
Kundefordringer	2	836 492	934 888
Andre kortsiktige fordringer	2	21 390 661	28 742 818
Sum fordringer		22 227 153	29 677 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	78 971 618	26 641 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 971 618	26 641 349
Sum omløpsmidler		104 738 569	59 858 853
SUM EIENDELER		584 225 494	614 496 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	15 100 871	15 100 871
Sum innskutt egenkapital		15 100 871	15 100 871
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	10	29 560 261	22 640 361
Annen egenkapital	10	503 480 126	471 165 407
Sum opptjent egenkapital		533 040 387	493 805 768
Sum egenkapital		548 141 258	508 906 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	8 259 390	11 583 702
Fremtidige kostnader			
solgte tomter		13 496 593	13 527 750
Sum avsetninger for forpliktelser		21 755 983	25 111 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12		75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			75 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 755 983	100 111 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 029 564	692 890
Skattetrekk og andre trekk		376 523	625 533
Annen kortsiktig gjeld	2	11 922 166	4 160 054
Sum kortsiktig gjeld		14 328 253	5 478 477
Sum gjeld		36 084 236	105 589 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 225 494	614 496 568



Organisasjonsnr: 929 965 078
FORUS NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

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

Til generalforsamlingen i Forus Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forus Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 6fHYKE-N106L-K7D28-20WGL-J1CZ5-5ATWK



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger

KPMG AS

Eirik Braut
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6HYKE-N106L-K7D28-20WGL-J1CZ5-5ATWK



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."

Braut, Eirik

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2474705

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-29 16:24:32 UTC



Braut, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2474705

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-29 16:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HYKE-N106L-K7D28-20WGL-J1CZ5-5ATWK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Forus Næringspark AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	825 298	2 419 253
Annen driftsinntekt	2	2 296 639	2 488 775
Sum driftsinntekter		<u>3 121 937</u>	<u>4 908 028</u>
Varekostnad		1 029 373	1 066 126
Lønnskostnad	3	4 635 816	4 841 589
Avskrivning på driftsmidler	4	152 400	176 600
Annen driftskostnad	5	6 910 400	6 353 109
Sum driftskostnader		<u>12 727 989</u>	<u>12 437 424</u>
Driftsresultat		<u>-9 606 052</u>	<u>-7 529 396</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 584 475	1 296 507
Annen finansinntekt	7	33 206 953	0
Overskudd datter-/tilkn.selskap	2	13 093 619	20 002 236
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	46 432
Annen rentekostnad		1 136 205	2 484 379
Resultat av finansposter		48 748 843	18 767 932
Resultat før skattekostnad		39 142 791	11 238 536
Skattekostnad på resultat	6	-91 828	1 058 663
Resultat		<u>39 234 619</u>	<u>10 179 873</u>
Årets resultat		<u>39 234 619</u>	<u>10 179 873</u>
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		6 919 900	6 477 450
Overført til annen egenkapital		32 314 719	3 702 423
Sum overføringer		<u>39 234 619</u>	<u>10 179 873</u>



Forus Næringspark AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	17 394 946	17 303 118
Sum immaterielle eiendeler		<u>17 394 946</u>	<u>17 303 118</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	418 608	458 608
Sum varige driftsmidler		<u>418 608</u>	<u>458 608</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap	7, 12	447 956 950	525 356 283
Egenkapitalinnskudd KLP		875 298	767 350
Lån til foretak i samme konsern	2	12 841 121	10 752 354
Investeringer i andre selskap		2	2
Sum finansielle anleggsmidler		<u>461 673 371</u>	<u>536 875 988</u>
Sum anleggsmidler		<u>479 486 925</u>	<u>554 637 714</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning/tomter etc.		<u>3 539 799</u>	<u>3 539 799</u>
Fordringer			
Kundefordringer	2	836 492	934 888
Andre kortsiktige fordringer	2	21 390 661	28 742 818
Sum fordringer		<u>22 227 153</u>	<u>29 677 706</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	<u>78 971 618</u>	<u>26 641 349</u>
Sum omløpsmidler		<u>104 738 569</u>	<u>59 858 853</u>
Sum eiendeler		<u>584 225 494</u>	<u>614 496 568</u>



Forus Næringspark AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	<u>15 100 871</u>	<u>15 100 871</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>15 100 871</u>	<u>15 100 871</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10	29 560 261	22 640 361
Annen egenkapital	10	<u>503 480 126</u>	<u>471 165 407</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>533 040 387</u>	<u>493 805 768</u>
Sum egenkapital		<u>548 141 258</u>	<u>508 906 639</u>
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	11	8 259 390	11 583 702
Fremtidige kostnader solgte tomter		<u>13 496 593</u>	<u>13 527 750</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>21 755 983</u>	<u>25 111 452</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	<u>0</u>	<u>75 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>75 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 029 564	692 890
Skattetrekk og andre trekk		376 523	625 533
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>11 922 166</u>	<u>4 160 054</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 328 253</u>	<u>5 478 477</u>
Sum gjeld		<u>36 084 236</u>	<u>105 589 929</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>584 225 494</u>	<u>614 496 568</u>



Forus Næringspark AS

Balanse

Stavanger, 22.05.2024
Styret i Forus Næringspark AS

Annelin Tangen Mjølne
styreleder

Anders Fjelland Bentsen
nestleder

Siv-Len Strandskog
styremedlem

Pål Morten Borgli
styremedlem

Kenny Ettore Rettore
styremedlem

Stian Tjensvold
styremedlem

Sissel Knutsen Hegdal
styremedlem

Janne Stangeland Rege
styremedlem

Roar Johannessen
styremedlem

Stein Racin Grødem
daglig leder



FORUS NÆRINGS-PARK AS

1

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Kostnader

Kostnadsføres i samsvar med sammenstillingsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer:

Varebeholdning vurderes til laveste av kostpris og antatt salgsverdi. Tomtearealer er klassifisert som omløpsmidler, da disse reelt er å anse som varebeholdning. Beholdningen består av kjøpte tomteareal samt investeringer i utvikling og klargjøring av tomtearealene med sikte på salg til utbyggere. Alt er bokført til kostpris.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden:

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



FORUS NÆRINGS-PARK AS

2

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

Pensjon

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Viser til note 11 for nærmere beskrivelse. Selskapet har AFP som behandles som innskuddsordning siden det ikke er mulig å få beregning av forpliktelsen.

Omregning av utenlandsk valuta

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

Avsetning for fremtidige kostnader - Estimatusikkerhet

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

Note 2 Konserntinterne transaksjoner

Konsernbidrag

	2023	2022
Mottatt		
FNP I 3-2 AS	0	6 359 269
FNP I 3-3 AS	0	6 039 570
FNP B8 AS	105 960	0
FNP F1-2 AS	4 499 782	0
FNP I5 AS	260 488	239 413
FNP B1 AS	956 520	448 554
FNP Golfbanen AS	<u>350 969</u>	<u>437 980</u>
Sum	<u>6 173 719</u>	<u>13 524 786</u>

Mellomregninger konsernselskaper.

Fordringer

	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	12 841 121	10 752 354
Kundefordringer	836 492	836 492
Andre kortsiktige fordringer	<u>9 143 548</u>	<u>16 620 183</u>
Sum	<u>22 821 161</u>	<u>28 209 029</u>



FORUS NÆRINGS-PARK AS

3

Gjeld

Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	6 747 917	206 832
Annen langsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>6 747 917</u>	<u>206 832</u>

Morselskapet forestår utbygging av tomteområdene i selskapets tomteeiende datterselskaper. Det er for dette arbeidet fakturert totalt kr 825 298 for 2023 mot kr 1 155 428 for 2022.

Videre administrerer morselskapet datterselskapet Forus Utvikling. For dette arbeidet er det fakturert kr 836 492, tilsvarende tall for 2022 er kr 836 492.

Note 3 Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet

Posten lønnskostnader er slått sammen av følgende:

	2023	2022
Lønninger, honorar mm	4 148 526	3 845 336
Arbeidsgiveravgift	1 051 325	769 494
Pensjonskostnader (Ref. note 5)	-673 533	143 876
Andre lønnsrelaterte ytelser	<u>109 498</u>	<u>82 884</u>
Sum	<u>4 635 816</u>	<u>4 841 589</u>

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

Ytelser til ledende personer:

	2023	2022
Lønn daglig leder	1 404 901	1 357 104
Annen godtgjørelse daglig leder	110 070	113 846
Styrehonorar	464 798	464 798

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

Note 4 Varige driftsmidler

	Løsøre/ inventar mm
Anskaffelseskost 01.01.	3 502 829
Tilgang/avgang	112 400
Anskaffelseskost 31.12.	3 615 229
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>-3 196 621</u>
Bokført verdi 31.12	<u>418 608</u>
Årets avskrivninger	<u>152 400</u>

Driftsmidlene avskrives lineært over 3 til 10 år.



FORUS NÆRINGS-PARK AS

4

Note 5 Annen driftskostnad

Revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor 2023

Lovpålagt revisjon	500 644
Annen bistand	0
Sum	500 644

Note 6 Skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	39 142 791
Permanente forskjeller	-39 560 191
Endring midlertidige forskjeller	-3 319 716
Skattepliktig resultat	<u>-3 737 116</u>
22 % betalbar skatt av årets skattepliktige resultat	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12	01.01	Endring
Driftsmidler	-151 996	-116 242	-35 754
Fremtidige forpliktelser solgte tomter	5 284 282	5 253 125	31 157
Pensjonsforpliktelser	-8 259 390	-11 583 702	3 324 312
Fremførbart skattemessig underskudd	-80 262 104	-76 524 987	-3 737 116
Sum midlertidige forskjeller	<u>-79 067 937</u>	<u>-78 650 536</u>	<u>-417 401</u>
Utsatt skattefordel 22 %	-17 394 946	-17 303 118	-91 828
Bokført utsatt skattefordel	-17 394 946	-17 303 118	-91 828

Årets skattekostnad består av:

	2023
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skattefordel i år	<u>-91 828</u>
Årets skattekostnad	<u>-91 828</u>

Verdien av balanseført utsatt skattefordel er sannsynliggjort gjennom forventet fremtidig inntjening.



FORUS NÆRINGS-PARK AS

5

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v

Konserninformasjon

Følgende selskaper inngår i konsernet foruten morselskapet Forus Næringspark AS:

Selskap	Bokført verdi hos			
	Aksjekapital	Eierandel	morselskap	
Forus Utvikling AS	kr 100 000	100 %	kr	299 365
FNP Eiendom AS	kr 732 000	100 %	kr	5 307 168
FNP Golfbanen AS	kr 40 000	100 %	kr	63 343 377
FNP C2-1 AS	kr 120 000	100 %	kr	3 956 474
FNP C2-2 AS	kr 380 000	100 %	kr	7 019 788
FNP C2-3 AS	kr 360 000	100 %	kr	7 195 098
FNP C2-4 AS	kr 490 000	100 %	kr	7 892 648
FNP C3-2 AS	kr 370 000	100 %	kr	11 481 893
FNP F3-11 AS	kr 190 000	100 %	kr	3 639 664
FNP F3-10 AS	kr 420 000	100 %	kr	7 887 237
FNP F3-6 AS	kr 150 000	100 %	kr	2 842 478
FNP F3-7 AS	kr 130 000	100 %	kr	2 530 730
FNP F3-8 AS	kr 130 000	100 %	kr	2 499 555
FNP F3-9 AS	kr 370 000	100 %	kr	6 908 570
FNP F1-2 AS	kr 470 000	100 %	kr	8 684 423
FNP F2-1 AS	kr 360 000	100 %	kr	6 591 254
FNP I5 AS	kr 190 000	100 %	kr	3 518 728
FNP I3-1 AS	kr 131 433	100 %	kr	2 479 613
FNP I3-2 AS	kr 166 244	100 %	kr	3 111 895
FNP I3-3 AS	kr 312 323	100 %	kr	3 095 732
FNP I4-1 AS	kr 210 000	100 %	kr	4 862 923
FNP D3 AS	kr 860 000	100 %	kr	26 401 977
FNP D4-1 AS	kr 800 000	100 %	kr	28 608 859
FNP Felt B vest AS	kr 550 000	100 %	kr	58 764 722
FNP S-3 AS	kr 440 000	100 %	kr	6 770 185
FNP B1 AS	kr 1 680 000	100 %	kr	55 247 946
FNP B2 AS	kr 680 000	100 %	kr	2 085 625
FNP B8 AS	kr 210 000	100 %	kr	6 901 495
Totalt				349 929 421

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



FORUS NÆRINGS-PARK AS

6

Alle tall i hele tusen

Selskap	Anskaffelse år	Kostpris	Andel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Forus Utvikling AS	2005	100	100 %	299	0	299
FNP Eiendom AS	2015	8 317	100 %	5 308	-72	5 399
FNP Golfbanen AS	2016	63 343	100 %	63 343	274	63 343
Andre tomte-selskaper (25 stk), ref. konserninfo.	2017	280 981	100 %	280 979	3 895	278 901
Yago AS	2020	13	33,3 %	13	243	241
Innovasjonsparken AS	2008		45,5 %	98 015	15 766	210 303
Sum				447 957		

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

Forus Næringspark AS har i 2023 solgt 2 av sine datterselskaper D5 Invest AS og FNP F 2-4 AS med en samlet gevinst på kr 32 880 022.

Investering i tilknyttet selskap

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

Resultat etter skatt for 2023 er kr 15 765 762. Bokført egenkapital 31.12.2023 utgjør kr 210 302 819. Balansesum utgjør kr 711 673 797. Forus Næringsparks AS andel av resultatet utgjør kr 7 173 422 med fradrag for avskrivninger av merverdier beregnet på kjøpstidspunktet 01.01.2008. Merverdiene ble beregnet til kr 11 449 403 hvor av 2 576 166 ble henført til tomter og kr 8 873 287 til bygg som avskrives over 35 år. Årets avskrivning utgjør kr 253 522 som føres som en reduksjon av andel av overskudd for 2023. Dette medfører at resultatført beløp i samsvar med egenkapitalmetoden blir på kr 6 919 900 for 2023.

Note 8 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 206 035.



FORUS NÆRINGS-PARK AS

7

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr. 15 100 871, fordelt med 15 100 aksjer à kr. 1 000,057.
Forus Næringspark AS hadde 3 aksjonærer pr. 31.12.2023:

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

Note 10 Egenkapital

Endring av egenkapitalen for 2023

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for vurderingsfor.	Sum
Egenkapital pr. 01.01	15 100 871	471 165 407	22 640 361	508 906 639
Årets resultat		32 314 719	6 919 900	39 234 619
Egenkapital 31.12	<u>15 100 871</u>	<u>503 480 126</u>	<u>29 560 261</u>	<u>548 141 258</u>

Note 11 Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har avtaler som oppfyller kravene til dette. Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 4 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhenging av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap. Selskapet er i tillegg tilknyttet avtalen om avtalefestet pensjon (AFP). Ordningen innebærer at arbeidstakerne kan ta ut pensjon fra fylte 62 år. Ordningen omfatter 34 oppsatte, herav 13 pensjonister og finansieres via årlig tilskudd til utjevningsordning. Tilskuddet fastsettes slik at det innbetales tilstrekkelig til å dekke forventede krav om engangspremie og administrasjons-kostnader. Selskapet dekker således hele sin forpliktelse til AFP via det årlige tilskudd. Arbeidsgiveravgift bokføres som en del av forpliktelsen.

	2023	2022
Årets opptjente pensjonsrettigheter	507 865	959 369
Rentekostnad på opptj. pensjonsrettigheter	1 822 903	1 153 602
Avkastning på pensjonsmidler	-2 563 825	-1 783 700
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	39 179	38 806
Periodisert arbeidsgiveravgift	-27 337	51 899
Resultatført andel aktuarielt tap v/avk	0	0
Resultatført planavvik	0	0
Netto pensjonskostnad	<u>-221 215</u>	<u>419 976</u>



FORUS NÆRINGS-PARK AS

8

	Midler/forpliktelse	Midler/forpliktelse
Opptjente pensjonsforpliktelser	64 744 688	61 346 358
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	<u>52 693 691</u>	<u>49 054 908</u>
Netto pensjonsforpliktelser	12 050 997	12 291 450
Arbeidsgiveravgift	1 733 094	1 699 191
Ikke resultatført actuarielt gevinst(tap) ekskl.aga.	-4 812 267	-2 139 212
Ikke resultatført actuarielt gevinst (tap) aga	<u>-301 630</u>	<u>-678 531</u>
Balansført nettoforpliktelse	<u>8 259 390</u>	<u>11 583 702</u>
Økonomiske forutsetninger:		
Diskonteringsrente	3,10 %	3,00 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %	3,50 %
Forventet pensjonsøkning	2,80 %	2,63 %
Forventet G-regulering	3,25 %	3,25 %
Forventet avkastning på fondsmidler	5,30 %	5,20 %
Amortiseringstid	7	7
Korridorstørrelse	10 %	10 %

Note 12 Gjeld og pantstillelser

Forus Næringspark AS hadde et pantelån på kr 75 000 000 pr. 01.01.2023. Sikkerhet for gjelden var tomter i datterselskaper med bokført verdi på kr 369 124 593. Pantelånet ble i sin helhet innfridd april 2023.