



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 281 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KONTOR & LAGERUTLEIE AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 14
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Reidar Tjemsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 494 152	2 576 661
Sum inntekter		2 494 152	2 576 661
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinær avskrivning	3	148 300	148 900
Annen driftskostnad	2	1 136 786	882 617
Sum kostnader		1 285 086	1 031 517
Driftsresultat		1 209 067	1 545 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 117	8
Annen finansinntekt			3 603
Sum finansinntekter		4 117	3 611
Annen rentekostnad		1 134 100	942 749
Annen finanskostnad			187
Sum finanskostnader		1 134 100	942 936
Netto finans		-1 129 983	-939 325
Ordinært resultat før skattekostnad		79 084	605 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 084	605 819
Årsresultat		79 084	605 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 084	605 819
Totalresultat		79 084	605 819
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		79 084	605 819
Sum overføringer og disponeringer		79 084	605 819



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3	20 123 500	20 258 500
Maskiner, utstyr, inventar	3	83 250	96 550
Sum varige driftsmidler		20 206 750	20 355 050
Sum anleggsmidler		20 206 750	20 355 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 370	116 329
Andre kortsiktige fordringer		51 596	37 968
Sum fordringer		197 966	154 298
Sum omløpsmidler		197 966	154 298
SUM EIENDELER		20 404 716	20 509 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 520 000	2 520 000
Overkurs		4 885 756	4 885 756
Sum innskutt egenkapital		7 405 756	7 405 756
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 739 892	21 818 976
Sum opptjent egenkapital		-21 739 892	-21 818 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	-14 334 136	-14 413 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	34 047 998	34 368 703
Sum annen langsiktig gjeld		34 047 998	34 368 703
Sum langsiktig gjeld		34 047 998	34 368 703
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	226 512	213 200
Leverandørgjeld		81 437	69 894
Skyldige offentlige avgifter		2 318	2 318
Annen kortsiktig gjeld		380 588	268 453
Sum kortsiktig gjeld		690 855	553 865
Sum gjeld		34 738 853	34 922 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 404 716	20 509 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228661

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 281 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KONTOR & LAGERUTLEIE AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 14
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Reidar Tjemsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.05.2022

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: 992 281 634
FORUS KONTOR & LAGERUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 494 152	2 576 661
Sum inntekter		2 494 152	2 576 661
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinær avskrivning	3	148 300	148 900
Annen driftskostnad	2	1 136 786	882 617
Sum kostnader		1 285 086	1 031 517
Driftsresultat		1 209 067	1 545 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 117	8
Annen finansinntekt			3 603
Sum finansinntekter		4 117	3 611
Annen rentekostnad		1 134 100	942 749
Annen finanskostnad			187
Sum finanskostnader		1 134 100	942 936
Netto finans		-1 129 983	-939 325
Ordinært resultat før skattekostnad		79 084	605 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 084	605 819
Årsresultat		79 084	605 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 084	605 819
Totalresultat		79 084	605 819
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		79 084	605 819
Sum overføringer og disponeringer		79 084	605 819



Organisasjonsnr: 992 281 634
FORUS KONTOR & LAGERUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3	20 123 500	20 258 500
Maskiner, utstyr, inventar	3	83 250	96 550
Sum varige driftsmidler		20 206 750	20 355 050
Sum anleggsmidler		20 206 750	20 355 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 370	116 329
Andre kortsiktige fordringer		51 596	37 968
Sum fordringer		197 966	154 298
Sum omløpsmidler		197 966	154 298
SUM EIENDELER		20 404 716	20 509 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 520 000	2 520 000
Overkurs		4 885 756	4 885 756
Sum innskutt egenkapital		7 405 756	7 405 756
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 739 892	21 818 976
Sum opptjent egenkapital		-21 739 892	-21 818 976
Sum egenkapital	5	-14 334 136	-14 413 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	34 047 998	34 368 703
Sum annen langsiktig gjeld		34 047 998	34 368 703
Sum langsiktig gjeld		34 047 998	34 368 703



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	226 512	213 200
Leverandørgjeld		81 437	69 894
Skyldige offentlige			
avgifter		2 318	2 318
Annen kortsiktig gjeld		380 588	268 453
Sum kortsiktig gjeld		690 855	553 865
Sum gjeld		34 738 853	34 922 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 404 716	20 509 348



Organisasjonsnr: 992 281 634
FORUS KONTOR & LAGERUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Forus Kontor & Lagerutleie AS

Org.nr 992 281 634

STYRETS BERETNING FOR 2021

Virksomhetens art

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Stavanger kommune.

Fortsatt drift

I 2021 viser regnskapet et overskudd på kr 79.084,-. Renter på gjeld er betalt med kr 1.134.100,-. En økning på kr 191.351,- i forhold til 2020. Selskapets bokførte egenkapital er fremdeles negativ. All langsiktig gjeld i selskapet er til banken. Avdrag er betalt med kr 320.705. Banken er orientert om selskapets situasjon.

Styret vil i 2022 fortsatt ha fortløpende fokus på inntjening/kostnadsnivå.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Forutsetningen for videre drift bygger på fortsatt lavt rentenivå samt minimale avdrag på langsiktig gjeld.

Redegjørelse for årsoppgjøret

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et riktig uttrykk for selskapets utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten i 2021.

Arbeidsmiljøet/likestilling

Selskapet har ingen ansatte som tar ut lønn..

Ytre miljø

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

Stavanger 21. april 2022

Kjell Reidar Tjemsland
styrets leder



Forus Kontor & Lagerutleie AS AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at tjenesten utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien på transaksjonstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel kan presenteres netto i balansen.



Forus Kontor & Lagerutleie AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte	2021	2020
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum	0	0

Antall årsverk 0,0 0,0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 12.000,-. Annen bistand utgjør kr 15.350,-.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 1.1.21	4 749 500	17 973 983	259 649	22 983 132
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	4 749 500	17 973 983	259 649	22 983 132
Avskrivning 2021	0	135 000	13 300	148 300
Akk.avskrivninger 31.12.21	0	2 599 983	176 399	2 776 382
Bokført verdi pr. 31.12.21	4 749 500	15 374 000	83 250	20 206 750
Økonomisk levetid		67 år	10	
Avskrivningsplan		Lineær	lineær	

Note 4 Aksjekapital og eierstruktur

	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse	100	25 200	2 520 000

Alle aksjer eies av Kjell Reidar Tjemsland.

Note 5 Egenkapital

	aksjekapital	verkursfond	udekket tap	sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	2 520 000	4 885 756	-21 818 976	-14 413 220
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			79 081	79 081
Egenkapital 31. desember 2021	2 520 000	4 885 756	-21 739 895	-14 334 139

Note 6 Pantelån

Avdragsprofil: Betalt avdrag med kr 320.705,- .
Foreligger rentebytteavtale på kr 25 mill.



Forus Kontor & Lagerutleie AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad :	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Betalbar skatt :		
Ordinært resultat før skattekostnad	79 084	605 819
Fremførbart underskudd	-12 914 816	-13 424 208
Permanente forskjeller	3 000	3 200
Endring midlertidige forskjeller	-72 117	-99 627
Grunnlag betalbar skatt	-12 904 850	-12 914 816
Betalbar skatt på årets resultat 22%	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fordringer	0	0	0	0
Driftsmidler	0	8 890 427	0	8 808 610
Underskudd til fremføring	12 904 850	0	12 914 816	0
Sum	12 904 850	8 890 427	12 914 816	8 808 610
Netto utsatt skattefordel 22%	883 173		903 365	

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Note 8 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Langsiktig gjeld	34 047 998	34 368 703
Kassakreditt	226 512	213 200
Sum	34 274 510	34 581 903

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygninger	20 123 500	20 258 500
Inventar	83 250	96 550
Utestående fordringer	146 370	116 329
Totalt	20 353 120	20 471 379



Til generalforsamlingen i
Forus Kontor & Lagerutleie AS

Uavhengig revisors beretning 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Forus Kontor & Lagerutleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 79.084,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov og forskrift, og 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.

Presisering

Ledelsen opplyser at selskapets bokførte aksjekapital er tapt. For nærmere beskrivelse viser vi til styrets beretning. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i styrets beretning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

Revisjon 1 AS
Statsautoriserte revisorer
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13
E-post: knut@revisjon1.com /odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 21. april 2022

Revisjon 1 AS

Odd Frøiland

Statsautorisert revisor

Revisjon 1 AS

Statsautoriserte revisorer

Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13

E-post: knut@revisjon1.com / odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening