



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 812 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORVA AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 11  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Torill Vissebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 13.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		109 176	105 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>109 176</b>	<b>105 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	2	215 077	248 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 077</b>	<b>248 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 901</b>	<b>-142 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	303 255	231 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>303 255</b>	<b>231 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>303 255</b>	<b>231 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	43 417	68 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 937</b>	<b>20 047</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 937</b>	<b>20 047</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>153 937</b>	<b>20 047</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 937</b>	<b>20 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	153 937	20 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 937</b>	<b>20 047</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 016 205	1 059 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 016 205</b>	<b>1 059 622</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	450 991	69 638
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>450 991</b>	<b>69 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 467 196</b>	<b>1 129 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		479	
<b>Sum fordringer</b>		<b>479</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	17 071 391	17 224 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 071 391</b>	<b>17 224 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 071 871</b>	<b>17 224 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 539 067</b>	<b>18 353 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	6	17 470 956	17 317 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 470 956</b>	<b>17 317 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 470 956</b>	<b>18 317 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	68 110	36 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 110</b>	<b>36 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 110</b>	<b>36 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 539 067</b>	<b>18 353 269</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Forva AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forva AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Johan-Herman Stene  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Forva AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 647DK-FE7GG-5VVVB-68TG7-0GUWU-KUW46



# 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."

## Johan-Herman Stene

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2411909

IP: 81.166.xxx.xxx

2020-06-30 08:40:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 647DK-FE7GG-5VWVB-68TG7-0GUWU-KUW46

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**ÅRSBERETNING 2019**

**FOR**

**FORVA AS**

**Virksomheten art**

Virksomheten består av forvaltning av sikkerhet utstedt av Handelsbanken AB (publ). Selskapet er lokalisert i Oslo kommune. Sikkerheten består i pant tatt til bruk for tidligere engasjement i Handelsbanken. ( Opprinnelig Oslo Handelsbank AS). Sikkerheten består av en eierleilighet i sameiet Mogens Thorsensgt.2, Oslo. Leiligheten ble i 2019 leid ut, men solgt i januar 2020.

**Resultat av årets virksomhet**

Resultatet av årets virksomhet reflekterer i det vesentligste leieinntekter fra nevnte leilighet, samt leilighetens andel av sameiets driftskostnader. Finansinntektene i regnskapet er renteinntekter fra innskudd i Handelsbanken.

**Fortsatt drift**

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

**Disponering av årets resultat**

Selskapets overskudd på kr 153 937 overføres annen egenkapital. Etter dette er selskapets egenkapital kr 18 539 067 pr 31.12.

**Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø og diskriminering**

Selskapet hadde ingen ansatte i 2019. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

**Andre forhold**

Årets driftskostnader er forholdsvis lave, men det påregnes noe høyere kostnader fremover siden det skal utføres en del vedlikehold som vil påvirke felleskostnadene fremover. Markedsverdien på leiligheten ligger langt over den bokførte verdien og et eventuelt salg ville tilført selskapet en solid gevinst. Leiligheten er solgt januar 2020 og vil gi en regnskapsmessig gevinst i 2020. For øvrig kjenner ikke styret til at det er inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som skulle ha betydning for selskapets stilling og resultat og påvirkning av forutsetningen om fortsatt drift.

Oslo, 30/1-2020

I styret for FORVA AS

Knut Balke  
Styrets leder





<b>Resultatregnskap</b>			
FORVA AS			
	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		109 176	105 480
Sum driftsinntekter		<u>109 176</u>	<u>105 480</u>
Annen driftskostnad	2	215 077	248 113
Sum driftskostnader		<u>215 077</u>	<u>248 113</u>
Driftsresultat		<u>-105 901</u>	<u>-142 633</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	303 255	231 220
Resultat av finansposter		303 255	231 220
Ordinært resultat før skattekostnad		197 354	88 587
Skattekostnad på ordinært resultat	3	43 417	68 540
Ordinært resultat		<u>153 937</u>	<u>20 047</u>
Årsoverskudd		<u>153 937</u>	<u>20 047</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	153 937	20 047
Sum overføringer		<u>153 937</u>	<u>20 047</u>
<b>FORVA AS</b>			<b>Side 1</b>





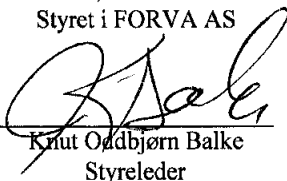
<b>Balanse</b>			
<b>FORVA AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 016 205	1 059 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 016 205</b>	<b>1 059 622</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	450 991	69 638
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>450 991</b>	<b>69 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 467 196</b>	<b>1 129 260</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		479	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>479</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	4	<b>17 071 391</b>	<b>17 224 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 071 871</b>	<b>17 224 009</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 539 067</b>	<b>18 353 269</b>

FORVA AS Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>FORVA AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	17 470 956	17 317 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 470 956</b>	<b>17 317 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 470 956</b>	<b>18 317 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	68 110	36 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 110</b>	<b>36 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 110</b>	<b>36 250</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>18 539 067</b>	<b>18 353 269</b>

Oslo, 30.01.2020  
Styret i FORVA AS

  
Knut Oudbjørn Balke  
Styreleder

FORVA AS Side 3

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

**Klassifisering:**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp anses som langsiktig.

**Fordringer:**

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

**Skatt:**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.

**Inntekter:**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnet daglig leder og faller derfor utenfor kravet om tjenestemannspensjon.

### Godtgjørelse til revisor

Det er kostnadsført kr 35 292 (36 671) i honorar til revisor inkludert mva.

## Note 3 Skatt

### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-43 418	68 540
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-43 418</b>	<b>68 540</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	197 354	88 587
Permanente forskjeller *)	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-255 344	-320 540
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-57 990</b>	<b>-231 953</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	-1 004 150	-1 259 494
Underskudd til fremføring	-3 614 961	-3 556 971
<b>Sum</b>	<b>-4 619 111</b>	<b>-4 816 465</b>
Bokført utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt (+)	-1 016 205	-1 059 622

## Note 4 Fordringer og gjeld næstående

	2019	2018
Innskudd, fordring mot Handelsbanken nuf	17 071 391	17 224 009
Renter mottatt på innskudd	303 255	231 220

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	4 809 236	0,207933	1 000 000

Selskapet eies i sin helhet av Svenska Handelsbanken AB.

## Note 6 Aksjekapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
IB 01.01	1 000 000	17 317 019	18 317 019
Årsresultat		153 937	153 937
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>17 470 956</b>	<b>18 470 956</b>



## Note 7 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01	69 638
Tilgang	381 353
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12	450 991
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-
Balanseført verdi pr. 31.12	450 991

Anleggsmidler består av en leilighet som ikke avskrives regnskapsmessig eller skattemessig.

## Note 8 Hendelser etter balansedag

Leiligheten er solgt januar 2020 til en pris av 9 MNOK som påvirker resultatet i 2020.

