



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 991 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marte Flått  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		524 708	202 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>524 708</b>	<b>202 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-28 002	340 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>-28 002</b>	<b>340 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 710</b>	<b>-138 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 755	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 755</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 213	55 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 213</b>	<b>55 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 458</b>	<b>-55 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>486 252</b>	<b>-194 404</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	106 975	-42 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 277</b>	<b>-151 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 277</b>	<b>-151 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	379 277	-151 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 277</b>	<b>-151 635</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 490 563	11 490 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 490 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5		194 404
<b>Sum fordringer</b>			<b>194 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>194 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 684 967</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	6	6 220 000	6 220 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 212 266	2 212 266
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 732 266</b>	<b>8 732 266</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	131 466	-247 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 466</b>	<b>-247 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 863 732</b>	<b>8 484 455</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5, 5	1 850 401	3 147 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 850 401</b>	<b>3 147 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 850 401</b>	<b>3 147 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		4 950
Betalbar skatt	3	106 975	
Annen kortsiktig gjeld	5	669 455	48 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>776 430</b>	<b>53 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 626 831</b>	<b>3 200 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 684 967</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479441

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 991 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Marte Flått  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 997 991 621  
FORUS FORRETNINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		524 708	202 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>524 708</b>	<b>202 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-28 002	340 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>-28 002</b>	<b>340 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 710</b>	<b>-138 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 755	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 755</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 213	55 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 213</b>	<b>55 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 458</b>	<b>-55 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	106 975	-42 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 277</b>	<b>-151 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 277</b>	<b>-151 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	379 277	-151 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 277</b>	<b>-151 635</b>



Organisasjonsnr: 997 991 621  
FORUS FORRETNINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

4

11 490 563

11 490 563

11 490 563

11 490 563

Sum anleggsmidler

11 490 563

11 490 563

#### Omløpsmidler

Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

5

194 404

194 404

Sum omløpsmidler

0

194 404

SUM EIENDELER

11 490 563

11 684 967

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

6, 7

300 000

300 000

6

6 220 000

6 220 000

6

2 212 266

2 212 266

8 732 266

8 732 266

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

6

131 466

-247 811

131 466

-247 811

Sum egenkapital

8 863 732

8 484 455

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

5, 5, 5

1 850 401

3 147 463

1 850 401

3 147 463

Sum langsiktig gjeld

1 850 401

3 147 463

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

5

4 950



Betalbar skatt	3	106 975	
Annen kortsiktig gjeld	5	669 455	48 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>776 430</b>	<b>53 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 626 831</b>	<b>3 200 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 490 563</b>	<b>11 684 967</b>



Organisasjonsnr: 997 991 621  
FORUS FORRETNINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	10.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

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

#### Ytelser til daglig leder

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

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring


Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




**Forus Forretningsbygg AS**  
Org.nr: 997 991 621

---

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2023-04-26

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2023-04-26

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2023-04-26

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Forus Forretningsbygg AS

Org.nr: 997 991 621

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		524 708	202 084
Sum driftsinntekter		<u>524 708</u>	<u>202 084</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-28 002	340 981
Driftsresultat		<u>552 710</u>	<u>-138 897</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 755	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>74 213</u>	<u>55 507</u>
Netto finansposter		<u>-66 458</u>	<u>-55 507</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>486 252</u>	<u>-194 404</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>106 975</u>	<u>-42 769</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>379 277</u>	<u>-151 635</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	379 277	-151 635

Side 2



### Forus Forretningsbygg AS

Org.nr: 997 991 621

---

#### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 490 563	11 490 563
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	0	194 404
Sum eiendeler		<u>11 490 563</u>	<u>11 684 967</u>



## Forus Forretningsbygg AS

Org.nr: 997 991 621

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	6	6 220 000	6 220 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>2 212 266</u>	<u>2 212 266</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>8 732 266</u>	<u>8 732 266</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	131 466	-247 811
Sum egenkapital		<u>8 863 732</u>	<u>8 484 455</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 850 401	3 147 463
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	4 950
Betalbar skatt	3	106 975	0
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>669 455</u>	<u>48 099</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>776 430</u>	<u>53 049</u>
Sum gjeld		<u>2 626 831</u>	<u>3 200 512</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 490 563</u>	<u>11 684 967</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## Forus Forretningsbygg AS

Org.nr: 997 991 621

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



**Forus Forretningsbygg AS**

Org.nr: 997 991 621

---

**Noter til regnskapet for 2022**

Alle tall i NOK

**Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte**

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

*Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Forus Forretningsbygg AS

Org.nr: 997 991 621

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	106 975	0
Endring utsatt skatt	0	-42 769
Årets totale skattekostnad	<u>106 975</u>	<u>-42 769</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	486 252	-194 404
Alminnelig inntekt	486 252	-194 404
Mottatt konsernbidrag	0	194 404
Årets skattegrunnlag	<u>486 252</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	106 975	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-194 404
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-194 404</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-42 769
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	42 769
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	106 975	
Beregnet skattekostnad	<u>106 975</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 490 563	11 490 563
Anskaffelseskost 31.12.	11 490 563	11 490 563
Balanseført pr. 31.12.	11 490 563	11 490 563



## Forus Forretningsbygg AS

Org.nr: 997 991 621

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	0	194 404
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld i konsernkontoordning	1 850 401	3 147 463
Annen kortsiktig gjeld	34 932	48 100
Sum	1 885 333	3 195 563

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møllern Eiendom Holdings konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	6 220 000	2 212 266	-247 811	8 484 455
Årsresultat	0	0	0	379 277	379 277
Egenkapital 31.12.	300 000	6 220 000	2 212 266	131 466	8 863 732

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000

Aksjekapitalen i Forus Forretningsbygg AS består av 30 000 aksjer pålydende kr 10,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	30 000	100 %	100 %



## Forus Forretningsbygg AS

Org.nr: 997 991 621

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



**Forus Forretningsbygg AS**

Org.nr: 997 991 621

---

**Noter til regnskapet for 2022**

Alle tall i NOK

**Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte**

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

*Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Forus Forretningsbygg AS

Org.nr: 997 991 621

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	106 975	0
Endring utsatt skatt	0	-42 769
Årets totale skattekostnad	<u>106 975</u>	<u>-42 769</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	486 252	-194 404
Alminnelig inntekt	486 252	-194 404
Mottatt konsernbidrag	0	194 404
Årets skattegrunnlag	<u>486 252</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	106 975	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-194 404
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-194 404</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-42 769
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	42 769
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	106 975	
Beregnet skattekostnad	<u>106 975</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 490 563	11 490 563
Anskaffelseskost 31.12.	11 490 563	11 490 563
Balanseført pr. 31.12.	11 490 563	11 490 563



## Forus Forretningsbygg AS

Org.nr: 997 991 621

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	0	194 404
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld i konsernkontoordning	1 850 401	3 147 463
Annen kortsiktig gjeld	34 932	48 100
Sum	1 885 333	3 195 563

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møllern Eiendom Holdings konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	6 220 000	2 212 266	-247 811	8 484 455
Årsresultat	0	0	0	379 277	379 277
Egenkapital 31.12.	300 000	6 220 000	2 212 266	131 466	8 863 732

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000

Aksjekapitalen i Forus Forretningsbygg AS består av 30 000 aksjer pålydende kr 10,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	30 000	100 %	100 %