



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Stein Racin Grødem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	11 348 226	1 286 416
Annen driftsinntekt	2	3 087 093	1 764 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 435 319</b>	<b>3 051 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	11 181 692	1 039 115
Lønnskostnad	4, 5	11 900 451	5 400 061
Avskrivning på driftsmidler	6	176 600	182 600
Annen driftskostnad	9	6 391 587	5 965 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 650 330</b>	<b>12 586 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 215 011</b>	<b>-9 535 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		636 476	117 685
Annen finansinntekt	3	27 896 107	24 799 406
Overskudd datter-/tilkn.selskap	7	1 472 089	2 980 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 004 672</b>	<b>27 897 788</b>
Annen rentekostnad	10	1 664 298	2 526 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 664 298</b>	<b>2 526 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 340 374</b>	<b>25 371 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 125 363</b>	<b>15 835 269</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-3 436 135	-2 356 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 561 498</b>	<b>18 191 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 561 498</b>	<b>18 191 547</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 561 498</b>	<b>18 191 547</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 561 498</b>	<b>18 191 547</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		1 010 006	2 502 019
Overført til annen egenkapital	13	15 551 492	15 689 528
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 561 498</b>	<b>18 191 547</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	18 361 781	14 925 646
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 361 781</b>	<b>14 925 646</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	635 208	661 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>635 208</b>	<b>661 808</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	518 925 265	529 683 765
Lån til foretak i samme konsern	7	6 741 802	5 578 255
Investeringer i andre selskap		2	2
Egenkapitalinnskudd KLP		665 064	572 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>526 332 133</b>	<b>535 834 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>545 329 122</b>	<b>551 421 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 10	<b>3 539 799</b>	<b>3 539 799</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	14 508 563	2 128 164
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	15 369 186	19 395 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 877 749</b>	<b>21 523 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	30 859 613	11 285 916
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 859 613</b>	<b>11 285 916</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 277 160</b>	<b>36 349 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 606 282</b>	<b>587 770 836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	15 100 871	15 100 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 100 871</b>	<b>15 100 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	13	16 162 911	15 152 905
Annen egenkapital	13	467 462 984	451 911 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>483 625 895</b>	<b>467 064 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>498 726 766</b>	<b>482 165 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	12 880 458	7 608 541
Fremtidige kostnader solgte tomter	1	15 330 082	15 784 981
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 210 540</b>	<b>23 393 522</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	75 000 000	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 210 540</b>	<b>98 393 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	7	2 487 822	3 265 053
Skattetrekk og andre trekk		1 286 629	449 675
Annen kortsiktig gjeld	7	3 894 526	3 497 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 668 976</b>	<b>7 212 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 879 516</b>	<b>105 605 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>609 606 282</b>	<b>587 770 836</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	52 582 726	59 409 439
Annen driftsinntekt	2	2 545 601	681 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 128 327</b>	<b>60 091 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	22 881 018	11 956 899
Lønnskostnad	4, 5	12 048 781	17 818 884
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	176 600	263 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7		
Annen driftskostnad	9	7 201 220	14 669 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 307 618</b>	<b>44 708 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 820 709</b>	<b>15 382 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Overskudd datter-/tilk.selskap	7	1 010 006	2 502 019
Annen renteinntekt		1 789 417	1 181 158
Annen finansinntekt	3		28 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 799 423</b>	<b>3 711 845</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			20 000
Annen rentekostnad	10	2 773 206	4 203 114
Annen finanskostnad			7 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 773 206</b>	<b>4 230 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 217</b>	<b>-518 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 846 926</b>	<b>14 864 120</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-3 436 135	-2 356 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 283 061</b>	<b>17 220 398</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 283 061</b>	<b>17 220 398</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Minoritetsinteresser	13		
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	13	<b>16 283 061</b>	<b>17 220 398</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 283 061</b>	<b>17 220 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		1 010 006	2 502 019
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	13		
Avsatt til annen egenkapital	13	15 273 055	14 718 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 283 061</b>	<b>17 220 398</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	18 361 781	14 925 646
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 361 781</b>	<b>14 925 646</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6, 11		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	64 543 685	64 311 864
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	635 208	661 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 178 893</b>	<b>64 973 672</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	84 630 179	83 620 172
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
Andel egenkapitalinnskudd KLP		665 064	572 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 295 245</b>	<b>84 192 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 835 919</b>	<b>164 091 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 10	<b>374 888 366</b>	<b>385 662 214</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	13 540 302	880 300
Opptjent ikke fakturert		11 689 804	16 159 338
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	12 276 262	16 777 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 506 368</b>	<b>33 817 609</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	126 998 785	108 399 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 998 785</b>	<b>108 399 911</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		539 393 519	527 879 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>708 229 438</b>	<b>691 971 425</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	15 100 871	15 100 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 100 871</b>	<b>15 100 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	13	16 162 911	15 152 905
Annen egenkapital	13	459 216 140	443 772 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>475 379 051</b>	<b>458 925 810</b>
Minoritetsinteresser	13		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>490 479 922</b>	<b>474 026 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	12 880 458	7 608 541
Fremtidige forpliktelser solgte tomter	1	17 062 466	17 746 596
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 942 924</b>	<b>25 355 137</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	179 500 000	185 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>179 500 000</b>	<b>185 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>209 442 924</b>	<b>210 355 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	7	2 985 340	3 541 078
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		1 286 629	449 675



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld	7	4 034 623	3 598 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 306 592</b>	<b>7 589 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 749 516</b>	<b>217 944 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>708 229 438</b>	<b>691 971 425</b>



## RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

FORUS NÆRINGS-PARK AS					
2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
11 348 226	1 286 416	Salgsinntekt	2, 3	52 582 726	59 409 439
3 087 093	1 764 642	Annen driftsinntekt	2	2 545 601	681 760
<b>14 435 319</b>	<b>3 051 057</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>55 128 327</b>	<b>60 091 198</b>
11 181 692	1 039 115	Varekostnad	2, 3	22 881 018	11 956 899
11 900 451	5 400 061	Lønnskostnad	4, 5	12 048 781	17 818 884
176 600	182 600	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle e	6	176 600	263 100
6 391 587	5 965 199	Annen driftskostnad	9	7 201 220	14 669 444
<b>29 650 330</b>	<b>12 586 974</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>42 307 618</b>	<b>44 708 327</b>
<b>-15 215 011</b>	<b>-9 535 917</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>12 820 709</b>	<b>15 382 871</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
1 472 089	2 980 697	Overskudd datter-/tilk.selskap	7	1 010 006	2 502 019
636 476	117 685	Annen renteinntekt		1 789 417	1 181 158
27 896 107	24 799 406	Annen finansinntekt	3	0	28 667
0	0	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmid		0	20 000
1 664 298	2 526 602	Annen rentekostnad	10	2 773 206	4 203 114
0	0	Annen finanskostnad		0	7 482
<b>28 340 374</b>	<b>25 371 186</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>26 217</b>	<b>-518 752</b>
<b>13 125 363</b>	<b>15 835 269</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 846 926</b>	<b>14 864 120</b>
-3 436 135	-2 356 278	Skattekostnad på ordinært resultat	11	-3 436 135	-2 356 278
<b>16 561 498</b>	<b>18 191 547</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>16 283 061</b>	<b>17 220 398</b>
<b>16 561 498</b>	<b>18 191 547</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>16 283 061</b>	<b>17 220 398</b>
<b>16 561 498</b>	<b>18 191 547</b>	<b>Majoritetens andel</b>	13	<b>16 283 061</b>	<b>17 220 398</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
1 010 006	2 502 019	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		1 010 006	2 502 019
15 551 492	15 689 528	Avsatt til annen egenkapital	13	15 273 055	14 718 379
<b>16 561 498</b>	<b>18 191 547</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>16 283 061</b>	<b>17 220 398</b>



<b>BALANSE - MOR/KONSERN</b>					
FORUS NÆRINGS-PARK AS					
2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>					
18 361 781	14 925 646	Utsatt skattefordel	11	18 361 781	14 925 646
<b>18 361 781</b>	<b>14 925 646</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 361 781</b>	<b>14 925 646</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	64 543 685	64 311 864
635 208	661 808	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	635 208	661 808
<b>635 208</b>	<b>661 808</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 178 893</b>	<b>64 973 672</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
665 064	572 200	Andel egenkapitalinnskudd KLP		665 064	572 200
518 925 265	529 683 765	Investeringer i datterselskap/tilk. selskap	7	84 630 179	83 620 172
6 741 802	5 578 255	Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
2	2	Investeringer i aksjer og andeler		2	2
<b>526 332 133</b>	<b>535 834 222</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 295 245</b>	<b>84 192 373</b>
<b>545 329 122</b>	<b>551 421 676</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 835 919</b>	<b>164 091 691</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
3 539 799	3 539 799	Lager av varer og annen beholdning	3, 10	374 888 366	385 662 214
<b>FORDRINGER</b>					
14 508 563	2 128 164	Kundefordringer	7, 8	13 540 302	880 300
0	0	Opptjent ikke fakturert		11 689 804	16 159 338
15 369 186	19 395 281	Andre kortsiktige fordringer	7, 8	12 276 262	16 777 970
<b>29 877 749</b>	<b>21 523 445</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>37 506 368</b>	<b>33 817 609</b>
30 859 613	11 285 916	Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	126 998 785	108 399 911
<b>64 277 161</b>	<b>36 349 160</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 393 519</b>	<b>527 879 733</b>
<b>609 606 283</b>	<b>587 770 836</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>708 229 438</b>	<b>691 971 425</b>



## BALANSE - MOR/KONSERN

### FORUS NÆRINGS-PARK AS

2021	Morselskap 2020	Note	Konsern 2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
15 100 871	15 100 871	12, 13	15 100 871	15 100 871
15 100 871	15 100 871		15 100 871	15 100 871
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
16 162 911	15 152 905	13	16 162 911	15 152 905
467 462 984	451 911 492	13	459 216 140	443 772 905
483 625 895	467 064 397		475 379 051	458 925 810
0	0	13	0	0
498 726 766	482 165 268		490 479 922	474 026 681
<b>GJELD</b>				
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>				
12 880 458	7 608 541	5	12 880 458	7 608 541
15 330 082	15 784 981	1	17 062 466	17 746 596
28 210 540	23 393 522		29 942 924	25 355 137
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>				
75 000 000	75 000 000	10	179 500 000	185 000 000
75 000 000	75 000 000		179 500 000	185 000 000
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
2 487 822	3 265 053	7	2 985 340	3 541 078
1 286 629	449 675		1 286 629	449 675
3 894 526	3 497 318	7	4 034 623	3 598 854
7 668 977	7 212 046		8 306 592	7 589 607
110 879 517	105 605 568		217 749 516	217 944 744
609 606 283	587 770 836		708 229 438	691 971 425

Stavanger, 25.05.2022  
Styret i Forus Næringspark AS

Annelin Tangen Mjølne  
styreleder

Siv-Len Strandskog  
styremedlem

Pål Morten Borgh  
styremedlem

Kenny Ettore Rettore  
styremedlem

Anders Fjelland Bentsen  
nestleder

Stian Tjensvold  
styremedlem

Sissel Knutsen Hegdal  
styremedlem

Janne Stangeland Rege  
styremedlem

Roar Johannessen  
styremedlem

Stein Racin Grødem  
daglig leder



## Forus Næringspark AS

## Kontantstrømsanalyse for 2021

MORSELSKAP	2021	2020
<b>Likvider tilført/brukt på virksomheten:</b>		
Tilført fra årets virksomhet *	-16 066 233	-11 762 234
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-9 170 378	-26 614 369
A = Netto likviditetsendring fra virksomheten	<u>-25 236 611</u>	<u>-38 376 603</u>
<b>Likvider tilført/brukt på investeringer:</b>		
Økning/reduksjon pensjonsforpliktelser	5 271 917	310 700
Overført kontanter avvirket datterselskap	0	4 699 000
Bruk/nedbetaling av driftskreditt	0	-11 437 247
Investering i varige driftsmidler	-150 000	-13 000
Avgang driftsmidler	0	0
Endring langsiktig gjeld	-454 899	-440 711
Betalt konsernbidrag 2021/2020	0	-200 000
Innbetalt konsernbidrag 2021/2020	478 678	20 797 784
Innbetalt salg investeringer	39 664 612	35 468 985
B = Netto likviditetsendring fra investeringer	<u>44 810 308</u>	<u>49 185 511</u>
A+B		
Netto endring i likvider gjennom året	19 573 697	10 808 908
+ Likviditetsbeholdning pr. 01.01	11 285 916	477 008
= Likviditetsbeholdning pr. 31.12	<u>30 859 613</u>	<u>11 285 916</u>
* Dette tallet fremkommer slik:		
Resultat før skattekostnad	13 125 363	15 835 269
Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
Gevinst/tap salg aksjer	-27 896 107	-24 799 406
Overskudd datter/tilkn. selskap	-1 472 089	-2 980 697
Ordinære avskrivninger	176 600	182 600
Gevinst avgang driftsmidler	0	0
Betalt skatt	0	0
= Tilført fra årets virksomhet	<u>-16 066 233</u>	<u>-11 762 234</u>
<b>KONSERN</b>		
	2021	2020
<b>Likvider tilført/brukt på virksomheten:</b>		
Tilført fra årets virksomhet *	12 013 520	12 625 201
Endring i andre tidsavgrensingsposter	7 647 567	-405 155
A = Netto likviditetsendring fra virksomheten	<u>19 661 087</u>	<u>12 220 046</u>
<b>Likvider tilført/brukt på investeringer:</b>		
Økning/reduksjon pensjonsforpliktelser	5 271 917	4 631 971
Bruk/nedbetaling av driftskreditt	0	-11 437 247
Investering i varige driftsmidler	-150 000	-233 328
Endring langsiktig gjeld	-6 184 130	-690 201
Endring langsiktig fordring	0	7 500 000
Salg aksjer	0	0
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
B = Netto likviditetsendring fra investeringer	<u>-1 062 213</u>	<u>-228 805</u>
A+B		
Netto endring i likvider gjennom året	18 598 874	11 991 241
+ Likviditetsbeholdning pr. 01.01	108 399 911	96 408 670
= Likviditetsbeholdning pr. 31.12	<u>126 998 785</u>	<u>108 399 911</u>
* Dette tallet fremkommer slik:		
Resultat før skattekostnad	12 846 926	14 864 120
Overskudd/underskudd -tilkn. selskap	-1 010 006	-2 502 019
Nedskrivning langsiktig fordring	0	0
Tap avgang driftsmidler	0	0
Betalt skatt 2021/2020	0	0
= Tilført fra årets virksomhet	<u>12 013 520</u>	<u>12 625 201</u>

**FORUS NÆRINGS-PARK AS**

1

**Noter til regnskapet for 2021****Konserninformasjon**

Konsernregnskapet for Forus Næringspark AS består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømsoppstilling og noter. Følgende selskaper blir konsolidert i konsernet foruten morselskapet Forus Næringspark AS:

<b>Selskap</b>			<b>Bokført verdi hos</b>		
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Eierandel</b>	<b>morselskap</b>		
Forus Utvikling AS	kr	100 000	100 %	kr	299 365
D5 Invest AS	kr	150 000	100 %	kr	80 609 426
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 F2-4 AS	kr	200 000	100 %	kr	3 709 807
FNP I5 AS	kr	190 000	100 %	kr	3 518 728
FNP I3-1 AS	kr	210 000	100 %	kr	3 911 211
FNP I3-2 AS	kr	200 000	100 %	kr	3 827 269
FNP I3-3 AS	kr	200 000	100 %	kr	995 192
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
<b>Totalt</b>					<b>434 295 087</b>

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

**Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet inkluderer alle selskaper som Forus Næringspark AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.



## FORUS NÆRINGS PARK AS

2

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. 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. Utsatt skattefordel bokføres ikke i selskapets datterselskaper.

#### 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.



## FORUS NÆRINGSPARK AS

3

Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

### **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 5 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 tomtesalg 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.



## FORUS NÆRINGSARK AS

4

### Note 2 Geografisk fordeling

#### MORSELSKAP:

##### Salgsinntekter

I hele 1000

Geografisk fordeling:	2021	2020
Tomtesalg Stavanger-regionen	0	0
Utbyggingsinntekter	11 348	1 286
Annen driftsinntekter Stavanger-regionen	3 087	1 764

##### Varekjøp

Geografisk fordeling:	2021	2020
Varekostnad i Stavanger regionen	11 181	1 039

#### KONSERN:

##### Salgsinntekter

I hele 1000

Geografisk fordeling:	2021	2020
Tomtesalg Stavanger-regionen	40 000	35 469
Utbyggingsinntekter	12 583	3 407
Konsulentinntekter	0	20 533
Annen driftsinntekter Stavanger-regionen	2 545	681

##### Varekjøp

Geografisk fordeling:	2021	2020
Kostpris solgte tomter i Stavanger regionen	13 213	11 582
Kostpris utbyggingsinntekter	9 668	374
Annen varekost		

### Note 3 Store enkelttransaksjoner

Forus Næringspark AS har solgt et tomteområde for kr 40 mill. Kostprisen for konsernet er på kr 13,2 mill. Beløpene inngår i konsernets ordinære inntekter og varekost.

Denne tomten var lagt inn i selskapet FNP 1-3 AS. For selskapsregnskapet fremgår gevinsten av linjen annen finansinntekt kr 27 896 106.



**FORUS NÆRINGS-PARK AS**

5

**Note 4 Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet**

**MORSELSKAP:**

Posten lønnskostnader er slått sammen av følgende:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger, honorar mm	4 756 452	4 200 008
Arbeidsgiveravgift	829 234	607 381
Pensjonskostnader (Ref. note 5)	6 220 117	521 572
Andre lønnsrelaterte ytelser	<u>94 648</u>	<u>71 098</u>
Sum	<u>11 900 451</u>	<u>5 400 061</u>

Antall årsverk 5 4,5

**Ytelser til ledende personer:**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønn daglig leder	1 343 468	1 315 395
Annen godtgjørelse daglig leder	90 279	66 313
Styrehonorar	452 264	435 552

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.

**KONSERN:**

Posten lønnskostnader er slått sammen av følgende:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	4 886 452	10 395 800
Arbeidsgiveravgift	847 564	1 564 277
Pensjonskostnader	6 220 117	5 726 486
Andre lønnsrelaterte ytelser	<u>94 648</u>	<u>132 320</u>
Sum	<u>12 048 781</u>	<u>17 818 884</u>

Antall årsverk 5 10,5

**FORUS NÆRINGS-PARK AS**

6

**Note 5 Pensjonsforpliktelser****MORSELSKAP/KONSERN:**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har avtaler som oppfyller kravene til dette. Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 5 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 33 oppsatte, herav 14 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.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets opptjente pensjonsrettigheter	1 289 111	2 003 370
Rentekostnad på opptj. pensjonsrettigheter	1 028 945	1 190 478
Avkastning på pensjonsmidler	-1 414 771	-1 556 568
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	37 163	87 872
Periodisert arbeidsgiveravgift	132 603	241 360
Resultatført andel aktuarielt tap v/avk	0	108 712
Resultatført planavvik	<u>0</u>	<u>0</u>
Netto pensjonskostnad	<u>1 073 051</u>	<u>2 075 224</u>

	<b>Midler/forpliktelser</b>	<b>Midler/forpliktelser</b>
Opptjente pensjonsforpliktelser	61 075 739	54 297 194
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	<u>49 786 992</u>	<u>47 628 883</u>
Netto pensjonsforpliktelser	12 288 744	6 668 311
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	0	0
Periodisert arbeidsgiveravgift	<u>1 591 711</u>	<u>940 230</u>
Balansført pensjonsforpliktelser etter AGA	<u>12 880 458</u>	<u>7 608 541</u>

## Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	1,90 %	1,70 %
Forventet lønnsregulering	2,75 %	2,25 %
Forventet pensjonsøkning	1,73 %	1,24 %
Forventet G-regulering	2,50 %	2,00 %
Forventet avkastning på fondsmidler	3,70 %	3,10 %
Amortiseringstid	07	07
Korridorstørrelse	10 %	10 %



## FORUS NÆRINGSARK AS

7

I forbindelse med at datterselskapet Greater Stavanger Development AS ble avviklet 21.12.2020 ble pensjonsforpliktelsen overtatt av Forus Næringspark AS. Estimert balanseført beløp pr. 31.12.2020 ble beregnet til kr 4 321 271. Beløpet ble i sin helhet kostnadsført i 2020. Forpliktelsen er i ettertid justert av selskapets pensjonsleverandør til kr 9 687 146. Endringen er i sin helhet kostnadsført i 2021.

### Note 6 Varige driftsmidler

	Løsøre/ inventar mm
<b>MORSELSKAP:</b>	
Anskaffelseskost 01.01.	3 352 829
Tilgang/avgang	150 000
Anskaffelseskost 31.12.	3 502 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>-2 867 621</u>
Bokført verdi 31.12	<u>635 208</u>
Årets avskrivninger	<u>176 600</u>

Driftsmidlene avskrives lineært over 3 til 10 år både for selskapet og konsernet.

	Løsøre/ inventar mm
<b>KONSERN:</b>	
Anskaffelseskost 01.01.	3 352 829
Tilgang	150 000
Anskaffelseskost 31.12.	3 502 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>-2 867 621</u>
Bokført verdi 31.12	<u>635 208</u>
Årets avskrivninger	<u>176 600</u>

### Anskaffelseskost aktiverte tomter

Aktiverte tomter består av kjøpt tomt 2016 i FNP Golfbanen AS. Deler av tomten i FNP Golfbanen AS er utleid til 15.10.2045. Det er i 2021 investert kr 231 821 i selskapets tomt. Tomten avskrives ikke. Aktivert totalkost utgjør kr 64 543 685.

**FORUS NÆRINGS-PARK AS**

8

**Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v**

Alle tall i hele tusen

Selskap	Anskaffelse år	Kostpris	Andel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Forus Utvikling AS	2005	100	100 %	299	0	299
D5 Invest AS	2014	80 609	100 %	80 609	-35	68 903
FNP Eiendom AS	2015	8 317	100 %	5 308	40	5 521
FNP Golfbanen AS	2016	63 343	100 %	63 343	311	63 343
Andre tomte-selskaper (27 stk), ref. konserninfo.	2017	303 324	100 %	284 736	-505	294 871
Yago AS	2020	13	33,3 %	13	30	63
Innovasjonsparken AS	2008		45,5 %	84 617	2 776	179 743
<b>Sum</b>				<b>518 925</b>		

Forus Næringspark AS stemmeandel i selskapene er i samsvar med eierandelene. Alle selskapene har forretningskontor i Stavanger kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til selskapets hovedkontor.

Skulle ny interkommunal delplan for Forus området (IKDP Forus) som er til politisk behandling bli vedtatt foreligger det en risiko for en reduksjon i markedsverdi for selskapets datterselskaper. Årsaken er at planen kan medføre redusert salgbar areal, samt merkostnader til dekning av kommunale rekkefølgetiltak i Forus området.

Vurderinger foretatt av selskapet viser at en eventuell reduksjon i markedsverdi, gitt at forslag til ny kommunedelplan blir vedtatt, ikke vil medføre at bokført verdi av selskapets aksjer vil bli lavere enn justert markedsverdi, med unntak for datterselskapet D5 Invest AS.

**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 2021 er kr 2 776 985. Bokført egenkapital 31.12.2021 utgjør kr 179 743 711. Balansesum utgjør kr 790 672 998. Forus Næringsparks AS andel av resultatet utgjør kr 1 263 528 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 2021. Dette medfører at resultatført beløp i samsvar med egenkapitalmetoden blir på kr 1 010 006 for 2021.



## FORUS NÆRINGSPARK AS

9

### Konsernbidrag

	2021	2020
<b>Mottatt</b>		
FNP I5 AS	59 987	0
FNP B1 AS	2 985	0
FNP Golfbanen AS	<u>399 111</u>	<u>478 678</u>
Sum	<u>462 083</u>	<u>478 678</u>

### Mellomregninger konsernselskaper.

#### Fordringer

	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	6 741 801	5 578 255
Kundefordringer	1 098 261	1 292 864
Andre kortsiktige fordringer	<u>3 134 955</u>	<u>2 640 645</u>
Sum	<u>10 975 017</u>	<u>9 511 764</u>

#### Gjeld

Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	206 832	194 254
Annen langsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>206 832</u>	<u>194 254</u>

Morselskapet forestår utbygging av tomteområdene i selskapets tomteeiende datterselskaper. Det er for dette arbeidet fakturert totalt kr 1 098 225 for 2021 mot kr 351 049 for 2020. Videre administrerer morselskapet datterselskapet Forus Utvikling. For dette arbeidet er det fakturert kr 836 492, tilsvarende tall for 2020 er kr 1 262 882.

### Note 8 Fordringer

Fordringer oppstått med utgangspunkt i bokførte salg av tomter som forfaller til betaling når tomten er oppmålt og skjøte kan utstedes.

### Note 9 Annen driftskostnad

#### Revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor 2021	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	60 000	331 988
Annen bistand	0	0
Sum	<u>60 000</u>	<u>331 988</u>



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

10

### Note 10 Gjeld og pantstillelser

#### Forus Utvikling AS

Forus Utvikling AS tok høsten opp 2011 opp et lån på kr 110 mill. i Kommunalbanken. Lånet er gitt med tilbakebetaling over 20 år hvorav de første 10 år er avdragsfrie. Lånet er tatt opp med kommunal garanti. Av selskapets gjeld 31.12.2021 på kr 104 500 000 forfaller kr 55 000 000 innen 5 år.

Kommunene Stavanger, Sandnes og Sola har startet en Interkommunal kommunedelplan for Forus (IKDP-Forus). IKDP-Forus har utarbeidet forslag til en ny kommunedelplan. Hovedregelen i Plan- og bygningsloven (pbl.) er at ny kommunedelplan går foran eksisterende reguleringsplan, jfr. pbl. § 11-6. Dersom forslaget til IKDP-Forus blir vedtatt vil den ved motstrid gå foran reguleringsplanene fra 2005. For å unngå at det blir reist spørsmål ved hvorvidt inntektsgrunnlaget for gjeldende områdemodell er bortfalt har administrasjonen i IKDP-Forus foreslått at det tas inn følgende tillegg/presisering til bestemmelsenes pkt. 1.1:

*«De rekkefølgetiltak som påhviler eiendommene i henhold til gjeldende detaljplaner videreføres og kommer i tillegg til rekkefølgetiltakene i interkommunal kommunedelplan Forus.»*

Dersom tillegget/presiseringen ikke vedtas vil Forus Utvikling sitte igjen med en gjeld på ca. kr. 55 mill. til kommunalbanken samtidig som det er knyttet usikkerhet til hvorvidt rekkefølgebestemmelsene til planene fra 2005 er erstattet av ny IKDP-Forus. Forus Utvikling har da ingen alternative inntektsgrunnlag eller egenkapital av betydning. Selskapet kan derfor i verste fall komme i den situasjon at det må avvikles. Lånet i Kommunalbanken er garantert for av kommunene Stavanger, Sandnes og Sola.

#### Forus Næringspark AS

Forus Næringspark AS har et pantelån på kr 75 000 000. Sikkerhet for gjelden er tomter i datterselskaper med bokført verdi på kr 374 888 366. Pantelånet forfaller i sin helhet i april 2024. Tomtene er bokført som varebeholdning pr. 31.12.2021 i konsernregnskapet.

### Note 11 Skattekostnad

#### MORSELSKAP:

##### Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	13 125 363
Permanente forskjeller	-28 744 158
Endring midlertidige forskjeller	4 857 407
Skattepliktig resultat	-10 761 389
22 % betalbar skatt av årets skattepliktige resultat	0



## FORUS NÆRINGSPARK AS

11

### Avstemning effektiv skattesats

Resultat før skatt	13 125 363
Skatt beregnet til 22 %	2 887 579
Ikke fradragsberettiget kostnader	161 954
Ikke skattepliktige inntekter	-28 906 112
Skattekostnad	-3 436 135
Effektiv skattekostnad	-26,18 %

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12	01.01	Endring
Driftsmidler	-47 908	-7 519	-40 389
Fremtidige forpliktelser solgte tomter	3 450 793	2 995 894	454 899
Pensjonsforpliktelser	-8 559 187	-3 287 270	-5 271 917
Fremførbart skattemessig underskudd	-78 306 341	-67 544 952	-10 761 389
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>-83 462 643</u>	<u>-67 843 847</u>	<u>-15 618 796</u>
<u>Utsatt skattefordel 22 %</u>	<u>-18 361 781</u>	<u>-14 925 646</u>	<u>-3 436 135</u>
Bokført utsatt skattefordel	18 361 781	14 925 646	3 436 135

Årets skattekostnad består av:

	2021
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skattefordel i år	-3 436 135
Årets skattekostnad	-3 436 135

### **KONSERN:**

Årets skattekostnad består av:

Endring bokført utsatt skattefordel	-3 436 135
Årets skattekostnad	-3 436 135

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12	01.01	Endring
Midlertidige forskjeller vedr. driftsmidler	-47 908	-7 519	-40 389
Midlertidige forskjeller vedr. tomtearealer	1 587 003	900 991	686 012
Pensjonsforpliktelser	-8 559 187	-3 287 270	5 271 765
Fremførbart skattemessig underskudd	-87 973 403	-76 607 638	-11 365 765
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>-94 993 495</u>	<u>-79 001 436</u>	<u>-15 992 059</u>
<u>Utsatt skattefordel 22 %</u>	<u>-20 898 568</u>	<u>-17 380 315</u>	<u>-3 518 253</u>
<u>Bokført utsatt skattefordel</u>	<u>18 361 781</u>	<u>14 925 646</u>	<u>-3 436 135</u>
<u>Ikke bokført utsatt skattefordel</u>	<u>2 536 787</u>	<u>2 454 669</u>	<u>-82 118</u>

Verdien av balanseført utsatt skattefordel er sannsynliggjort gjennom fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel bokføres ikke i konsernets datterselskaper.



## FORUS NÆRINGS-PARK AS

12

### Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

#### MORSELSKAP:

Selskapets aksjekapital er kr. 15 100 871, fordelt med 15 100 aksjer à kr. 1 000,057.  
Forus Næringspark AS hadde 3 aksjonærer pr. 31.12.21:

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

### Note 13 Egenkapital

#### MORSELSKAP:

Endring av egenkapitalen for 2021

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for vurderingsfor.	Sum
Egenkapital pr. 01.01	15 100 871	451 911 492	15 152 905	482 165 268
Årets resultat		15 551 492	1 010 006	16 561 492
Egenkapital 31.12	<u>15 100 871</u>	<u>467 462 984</u>	<u>16 162 911</u>	<u>498 726 766</u>

#### KONSERN:

Endring av egenkapitalen for 2021

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for vurderingsfor.	Sum
Egenkapital pr. 01.01	15 100 871	443 772 905	15 152 905	474 026 681
Effekt salg av selskap 2021		170 180		170 180
Årets resultat		15 273 055	1 010 006	16 283 061
Egenkapital 31.12	<u>15 100 871</u>	<u>459 216 140</u>	<u>16 162 911</u>	<u>490 479 922</u>

### Note 14 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr 242 397 for mor og kr 372 657 for konsernet.



## Årsberetning 2021

### Virksomhetens art og hvor den drives

Denne årsberetningen gjelder for konsernet der Forus Næringspark AS er morselskap med følgende datterselskaper:

Selskap	Aksje-kapital	Eierandel	Bokført verdi hos morselskap	Bransje
Forus Utvikling AS	kr 100 000	100 %	kr 299 365	Finansiere og opparbeide rekkefølgetiltak
D5 Invest AS	kr 150 000	100 %	kr 80 609 426	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP Eiendom AS	kr 732 000	100 %	kr 5 307 168	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP Golfbanen AS	kr 40 000	100 %	kr 63 343 377	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C2-1 AS	kr 120 000	100 %	kr 3 956 474	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C2-2 AS	kr 380 000	100 %	kr 7 019 788	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C2-3 AS	kr 360 000	100 %	kr 7 195 098	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C2-4 AS	kr 490 000	100 %	kr 7 892 648	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP C3-2 AS	kr 370 000	100 %	kr 11 481 893	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-11 AS	kr 190 000	100 %	kr 3 639 664	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-10 AS	kr 420 000	100 %	kr 7 887 237	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-6 AS	kr 150 000	100 %	kr 2 842 478	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-7 AS	kr 130 000	100 %	kr 2 530 730	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-8 AS	kr 130 000	100 %	kr 2 499 555	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F3-9 AS	kr 370 000	100 %	kr 6 908 570	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F1-2 AS	kr 470 000	100 %	kr 8 684 423	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F2-1 AS	kr 360 000	100 %	kr 6 591 254	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP F2-4 AS	kr 200 000	100 %	kr 3 709 807	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP I5 AS	kr 190 000	100 %	kr 3 518 728	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP I3-1 AS	kr 210 000	100 %	kr 3 911 211	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP I3-2 AS	kr 200 000	100 %	kr 3 827 269	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP I3-3 AS	kr 200 000	100 %	kr 995 192	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP I4-1 AS	kr 210 000	100 %	kr 4 862 923	Eiendomsforvaltning og utvikling



FNP D3 AS	kr 860 000	100 %	kr 26 401 977	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP D4-1 AS	kr 800 000	100 %	kr 28 608 859	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP Felt B vest AS	kr 550 000	100 %	kr 58 764 722	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP S-3 AS	kr 440 000	100 %	kr 6 770 185	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP B1 AS	kr 1 680 000	100 %	kr 55 247 946	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP B2 AS	kr 680 000	100 %	kr 2 085 625	Eiendomsforvaltning og utvikling
FNP B8 AS	kr 210 000	100 %	kr 6 901 495	Eiendomsforvaltning og utvikling

I tillegg eier Forus Næringspark AS 45,5 % av aksjene i Innovasjonsparken AS. Dette selskapet er behandlet som «*tilknyttede selskaper*» og innarbeidet i regnskapet til mor og konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

Alle datterselskapene har forretningskontor og driver sin virksomhet i Stavanger kommune.

#### Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet før skattekostnad for 2021 er på kr. 13,1 mill. (15,8). Tall i parentes viser foregående år. Ordinært resultat etter skattekostnad er kr. 16,6 mill. (18,2).

Selskapets egenkapital utgjorde ved årsskiftet kr. 498,7 mill. (482,1).

Resultatet for **konsernet** før skatt var kr. 12,8. (14,8). Ordinært resultat etter skatt for konsernet var kr. 16,3 mill. (17,2). Ved årets slutt hadde konsernet bankinnskudd og likvider på til sammen kr. 127,0 mill. (108,4). Egenkapitalen for konsernet var ved årsskiftet kr. 490,5 mill. (474,0).

Samlet kontantstrøm for konsernet var kr 18,6 mill. Kontantstrøm fra operasjonell drift er 19,7 mill.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og finansiell stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for selskapets stilling og resultat. Soliditeten og likviditeten er god.

#### Selskapets finansielle stilling

Selskapets likviditet er god. Ved årets slutt hadde selskapet et bankinnskudd på kr. 30,9 mill. (11,2). Selskapets likviditet er plassert i SR-Bank. Forus Næringspark har benyttet seg av muligheten til å knytte seg til Stavanger kommunes hovedbankavtale med SR-Bank.

Tilgangen på kreditt er god da selskapet kan stille med god sikkerhet i fast eiendom. Selskapets finansielle risiko er lav.



## **Markedssituasjonen**

Etterspørselen etter byggeklare næringsstomter har vært lav siden 2014. Det ble i 2021 inngått en ny salgskontrakt for salg av 3 kombinasjonstomter. Det forventes at interessen for kombinasjonstomter vil øke i 2022.

Den store nybyggingen de siste årene har ført til høy ledighet på kontorarealer. Tilgangen på kontorarealer er fremdeles stor. Det forventes derfor bare moderat etterspørsel etter kontortomter i 2022.

Som tidligere år er det fremdeles den sterke posisjonen innenfor energisektoren som utgjør den største markedsrisikoen for Forus Næringspark.

## **Arealsituasjonen**

Forus Næringspark har i dag en tomtereserve på ca. 500 da. Om lag halvparten av dette er arealer som er eller vil bli byggeklare i løpet av 2-3 år. Det meste av disse arealene er kombinasjonstomter.

## **Engasjementer**

### *Innovasjonsparken AS*

Forus Næringspark AS har videre engasjert seg i selskapet Innovasjonsparken AS. Innovasjonsparken AS eies av Smedvig Eiendom AS (54,5 prosent) og Forus Næringspark AS (45,5 %). Selskapet har som formål å utvikle eiendommer på universitetsområdet i Stavanger til en moderne innovasjonspark. Ordinært resultat før skatt ble på kr. 2,8 mill.

### *Forus Utvikling AS*

Forus Utvikling AS finansierer og opparbeider rekkefølgetiltak i henhold til bestemmelser inntatt i reguleringsplaner for Forus Næringspark. Selskapet henter sine inntekter fra kostnadsbidrag fra utbyggerne og offentlige myndigheter. Bidragene skal dekke alle selskapets kostnader. Alle selskapets kostnader og inntekter blir således prosjektført. Eventuelt overskudd kan kun brukes i samsvar med selskapets vedtekter og det kan ikke deles ut utbytte. Ved underskudd foreligger det en kommunal garanti for selskapets lån på inntil kr 110 mill. Garanti beløpet er fordelt med 20 % på Sola kommune, 40 % Sandnes Kommune og 40 % Stavanger kommune.

Utbyggingen føres etter prinsippet løpende avregning uten fortjeneste slik at resultatføringen av inntektene tilsvarende kostnadene. Opptjent ikke fakturert inntekt fremkommer som nettobeløpet av sum påløpte prosjektkostnader fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder. I de tilfeller hvor fakturert og bidrag fra kunder overstiger påløpte prosjektkostnader, blir dette presentert som forskudd fra kunder.

Prosjektene har en tidshorisont som går over ca. 20 år.

Bokført egenkapital pr. 31.12.2021 utgjør kr. 299 365. Sum gjeld og egenkapital utgjør kr. 106 249 937.



## *D5 Invest AS*

Forus Næringspark AS kjøpte i 2014 selskapet D5 Invest AS. Det ble i 2017 foretatt en kapitalutvidelse på kr 70,3 mill. Selskapet er et tomteselskap. Selskapet fikk et negativt årsresultat etter skatt på kr -0,035 mill. Egenkapitalen utgjør kr 68,9 mill.

Skulle ny interkommunal delplan for Forus området (IKDP Forus) som er til politisk behandling bli vedtatt foreligger det en risiko for en reduksjon i markedsverdi for selskapets eiendom. Årsaken er at planen kan medføre redusert salgbart areal, samt merkostnader til dekning av kommunale rekkefølgetiltak i Forus området.

Vurderinger foretatt av selskapet viser at en eventuell reduksjon i markedsverdi, gitt at forslag til ny kommunedelplan blir vedtatt, vil kunne medføre at bokført verdi av selskapets aksjer vil bli lavere enn justert markedsverdi.

## *FNP Eiendom AS*

Datterselskapet FNP Eiendom AS fisjonerte i 2017 ut 33 tomteområder i egne eiendomsselskaper. Bokført verdi på utfisjonerte tomter utgjorde på fisjonstidspunktet (31.08.2017) kr 318,6 mill. De nye selskapene eies 100 % av Forus Næringspark AS. Det vises til nærmere omtale i selskapets noter. 1 av selskapene ble solgt i 2018 og 3 selskaper ble fusjonert og solgt i 2020. Ytterligere 3 selskaper ble fusjonert i 2020 og solgt i 2021 slik at det ved utgangen av 2021 er 26 eiendomsselskaper. Samlet egenkapital for de 26 datterselskapene utgjør kr 282,9 mill. pr 31.12.2021.

FNP Eiendom AS fikk et årsresultat etter skatt på kr 0,04 mill (0,2). Bokført egenkapital utgjør kr 5,5 mill.

## *FNP Golfbanen AS*

Forus Næring spark kjøpte i 2015 den såkalte Opsahl eiendommen (gnr. 32 bnr. 32 m.fl.) ved/på golfbanen til Sola golfklubb. Selskapet fikk et årsresultat etter skatt på kr 0,3 mill. Egenkapitalen utgjør kr 63,3 mill.

## **Ekstraordinære forhold**

Skulle ny interkommunal delplan for Forus området (IKDP Forus) som er til politisk behandling bli vedtatt, foreligger det en risiko for en reduksjon i markedsverdi for selskapets datterselskaper. Årsaken er at planen kan medføre redusert salgbart areal, samt merkostnader til dekning av kommunale rekkefølgetiltak i Forus området.

Vurderinger foretatt av selskapet viser at en eventuell reduksjon i markedsverdi, gitt at forslag til ny kommunedelplan blir vedtatt, ikke vil medføre at bokført verdi av selskapets aksjer vil bli lavere enn justert markedsverdi med unntak for datterselskapet D5 Invest AS.

## **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet, og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede. Selskapet er i liten grad påvirket av den pågående Covid-19 pandemien og krigen i Ukraina.

Kjernevirksomheten er utvikling av tomter på Forus. I et kortsiktig perspektiv kan eiendomsprisene svinge i takt med markedsforholdene i de sentrale næringene i vår region, men i et langsiktig perspektiv vurderes utvikling av tomter sentralt på Nord-Jæren å være en



virksomhet med lav risiko og god inntjening. Konsernet har lav belåning i forhold til verdiene i selskapet. Det gir en mulighet til å «ri av stormen» når markedsforholdene endrer seg.

#### Forskning og utvikling

Det er ikke investert i forskning og utvikling i 2021.

#### Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke iverksatt tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Totalt sykefravær i regnskapsåret har vært lavt og det har ikke vært skader/ulykker.

#### Ansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for det mulige ansvaret de har overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen er begrenset til kr 10 million.

#### Likestilling

Av bedriftens totalt 5 ansatte er det 4 menn. I styret er det 5 menn og 4 kvinner.

#### Ytre miljø

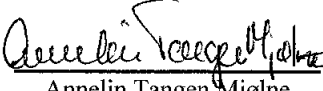





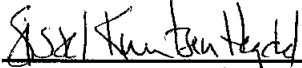
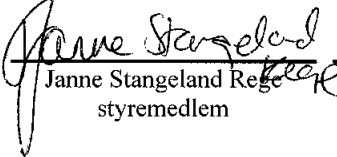
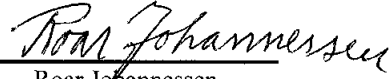
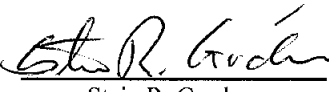
Selskapets virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø.

Det utarbeides særskilte HMS-planer for hvert utbyggingsområde. Næringsparken er seg bevisst på at våre områder skal vedlikeholdes til tilfredsstillende standard og har tatt opp dette med våre eierkommuner, samt iverksatt tiltak i egen regi.

#### Resultatdisponering

Forslag til anvendelse av overskudd framgår av årsregnskapet.

Forus 25.05.2022

 Annelin Tangen Mjølne styreleder	 Anders Fjelland Bentsen nestleder	 Siv-Len Strandskog styremedlem
 Stian Tjensvoll styremedlem	 Pål Morten Borgli styremedlem	 Kenny E. Rettore styremedlem
 Sissel Knutsen Heggdøl styremedlem	 Janne Stangeland Reske styremedlem	 Roar Johannessen styremedlem
 Stein R. Grødem Daglig leder		



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Forus Næringspark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Forus Næringspark AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 3MAVH-3PEXA-8KEWC-6BV6Y-28CMF-48EEI



årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å uttrykke for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.



Uavhengig revisors beretning - Forus Næringspark AS

- 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 26.05.2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3MAVH-3PEXA-8KEWC-6BV6Y-28CMF-48EEI



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-26 19:37:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3MAVH-3PEXA-8KEWC-6BV6Y-28CMF-4BEEI

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>