



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 447 974
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS SMART CITY AS
Forretningsadresse: Heiamyrå 16A
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.12.2019 - 31.12.2020

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: Knut Gramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 18.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		362 614	
Sum inntekter		362 614	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	219 103	
Sum kostnader		219 103	
Driftsresultat		143 511	
Annen rentekostnad		376 265	
Sum finanskostnader		376 265	
Netto finans		-376 265	
Ordinært resultat før skattekostnad		-232 754	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-232 754	0
Årsresultat		-232 754	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-232 754	
Totalresultat		-232 754	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-232 754	
Sum overføringer og disponeringer		-232 754	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	29 170 855	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 413	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 413	
Sum omløpsmidler		29 229 268	0
SUM EIENDELER		29 229 268	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		232 754	
Sum opptjent egenkapital		-232 754	
Sum egenkapital	5	-202 754	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	16 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 7, 8	4 922 425	
Øvrig langsiktig gjeld		8 499 000	
Sum annen langsiktig gjeld		29 421 425	
Sum langsiktig gjeld		29 421 425	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 597	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		10 597	
Sum gjeld		29 432 022	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 229 268	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 665842

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 447 974
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS SMART CITY AS
Forretningsadresse: Heiamyrå 16A
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.12.2019 - 31.12.2020

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: Knut Gramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 924 447 974
FORUS SMART CITY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		362 614	
Sum inntekter		362 614	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	219 103	
Sum kostnader		219 103	
Driftsresultat		143 511	
Annen rentekostnad		376 265	
Sum finanskostnader		376 265	
Netto finans		-376 265	
Ordinært resultat før skattekostnad		-232 754	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-232 754	0
Årsresultat		-232 754	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-232 754	
Totalresultat		-232 754	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-232 754	
Sum overføringer og disponeringer		-232 754	



Organisasjonsnr: 924 447 974
FORUS SMART CITY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	29 170 855	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		58 413	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 413	
Sum omløpsmidler		29 229 268	0
SUM EIENDELER		29 229 268	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		232 754	
Sum opptjent egenkapital		-232 754	
Sum egenkapital	5	-202 754	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	16 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 7, 8	4 922 425	
Øvrig langsiktig gjeld		8 499 000	
Sum annen langsiktig gjeld		29 421 425	



Sum langsiktig gjeld		29 421 425	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 597	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		10 597	
Sum gjeld		29 432 022	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 229 268	0



Organisasjonsnr: 924 447 974
FORUS SMART CITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSREGNSKAPET 2020

Forus Smart City AS

Org.nr 924 447 974

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: X7IQF-D380I-FK5DJ-JV787-XTUCQ-F8ZMM



Resultatregnskap

Forus Smart City AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Annen driftsinntekt		362 614
Sum driftsinntekter		362 614
Annen driftskostnad	1	219 103
Sum driftskostnader		219 103
Driftsresultat		143 511
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		376 265
Resultat av finansposter		-376 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-232 754
Ordinært resultat		-232 754
Ekstraordinære inntekter og kostnader		
Årsresultat		-232 754
Overføringer		
Overført til udekket tap		232 754
Sum overføringer		-232 754

Penneo Dokumentnøkkel: X7IOF-D380I-FK5DJ-JV787-XTUCC-F8ZMM



Balanse

Forus Smart City AS

Eiendeler	Note	2020
Omløpsmidler		
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	29 170 855
Fordringer		
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 413
Sum omløpsmidler		<u>29 229 268</u>
Sum eiendeler		<u>29 229 268</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X7IOF-D380I-FK5DJ-JV787-XTUCQ-F8ZMM



Balanse

Forus Smart City AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-232 754
Sum opptjent egenkapital		-232 754
Sum egenkapital	5	-202 754
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7, 8	4 922 425
Øvrig langsiktig gjeld		8 499 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 421 425
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		10 597
Sum kortsiktig gjeld		10 597
Sum gjeld		29 432 022
Sum egenkapital og gjeld		29 229 268

02.07.2021

Styret i Forus Smart City AS

Knut Gramstad
styreleder

Glenn Brun Henriksen
styremedlem

Forus Smart City AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: X7IQF-D380I-FK5DJ-JV787-XTUCC-F8ZMM



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet viser perioden fra stiftelse 17.12.2019 - 31.12.2020

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 0.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-232 754
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-232 754
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020
Akkumulert fremførbart underskudd	-232 754
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	232 754
Utsatt skattefordel (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Varebeholdning

Bokført varebeholdning består av tomter for fremtidig utvikling, tomteområdene har pr i dag eksisterende boliger som er utleid.

Tomter og prosjekter for videresalg er oppført til anskaffelseskostnad.

Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Forus Smart City AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Golf Planet Holding AS	300	100,0	100,0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020/stiftelse	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-232 754	-232 754
Pr 31.12.2020	30 000	-232 754	-202 754

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	24 499 000
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 Pantstillelser

	2020
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	-24 499 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Varelager	29 170 855
Sum	29 170 855

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2020
Konserngjeld	4 922 425

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, morselskap vil tilføre nødvendig kapital for fortsatt drift.



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."

Glenn Brun Henriksen

Styremedlem

På vegne av: Forus Smart City AS

Serienummer: 9578-5997-4-253739

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-07-05 11:34:56Z



Knut Gramstad

Styreleder

På vegne av: Forus Smart City AS

Serienummer: 9578-5997-4-775243

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-07-08 14:03:19Z



Penneo Dokument nøkkel: X7IOF-D380I-FK5DJ-JV787-XTUCCQ-F8ZMM

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>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Forus Smart City AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Forus Smart City AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 232 754. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: YZZQV-8QNSU-116OD-PKLIQ-5XFKC-QLOXE



Revisors beretning 2020 for Forus Smart City AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandnes, 9. juli 2021
RSM Norge AS

Gunnar G. Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YZ2QV-8QNSU-116OD-PKLIQ-5XEKC-QL0XE



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."

Gunnar Golin Strøm

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-07-12 07:06:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: YZ2QV-8QNSU-1f6OD-PKLIQ-5XEKC-QLOXE

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>