



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 998 911 060 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | FORENEDE INDUSTRIER EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Dronning Eufemias gate 11 0150 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Fredrik Ottesen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 13.06.2023 |

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 41 284 237 | 27 758 501 |
| Gevinst ved aksjesalg | | | 39 |
| Sum inntekter | | 41 284 237 | 27 758 540 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 367 120 | 298 660 |
| Annen driftskostnad | 1 | 342 523 | 343 608 |
| Sum kostnader | | 709 643 | 642 268 |
| Driftsresultat | | 40 574 594 | 27 116 271 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 10 655 052 | 250 253 |
| Annen renteinntekt | | 24 251 | 1 891 |
| Sum finansinntekter | | 10 679 303 | 252 144 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 9 829 470 | 192 603 |
| Sum finanskostnader | | 9 829 470 | 192 603 |
| Netto finans | | 849 833 | 59 541 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 41 424 427 | 27 175 813 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 9 113 374 | 5 978 670 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 32 311 053 | 21 197 143 |
| Årsresultat | | 32 311 053 | 21 197 143 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 32 311 053 | 21 197 143 |
| Totalresultat | | 32 311 053 | 21 197 143 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 32 311 053 | 15 085 426 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 6 111 717 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 32 311 053 | 21 197 143 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 45 580 822 | 45 580 822 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 236 500 000 | 50 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 282 080 822 | 95 780 822 |
| Sum anleggsmidler | | 282 080 822 | 95 780 822 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | 51 284 237 | 27 958 501 |
| Sum fordringer | | 51 284 237 | 27 958 501 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 672 427 | 1 313 916 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 672 427 | 1 313 916 |
| Sum omløpsmidler | | 52 956 664 | 29 272 417 |
| SUM EIENDELER | | 335 037 486 | 125 053 239 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (23 787 aksjer á kr 110) | 5, 6 | 2 616 570 | 2 616 570 |
| Overkurs | 6 | 28 107 854 | 28 107 854 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 724 424 | 30 724 424 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 34 980 116 | 34 980 116 |
| Sum opptjent egenkapital | | 34 980 116 | 34 980 116 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 65 704 540 | 65 704 540 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Lån fra Sjøfartsbygningen E & I AS | | 21 504 | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 218 900 000 | 40 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 218 921 504 | 40 000 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 218 921 504 | 40 000 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 519 | 8 408 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 50 402 923 | 19 340 291 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 50 411 442 | 19 348 699 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 269 332 946 | 59 348 699 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 335 037 486 | 125 053 239 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578815

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 911 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORENEDE INDUSTRIER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 11
0150 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Fredrik Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 998 911 060
FORENEDE INDUSTRIER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 41 284 237 | 27 758 501 |
| Gevinst ved aksjesalg | | | 39 |
| Sum inntekter | | 41 284 237 | 27 758 540 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 367 120 | 298 660 |
| Annen driftskostnad | 1 | 342 523 | 343 608 |
| Sum kostnader | | 709 643 | 642 268 |
| Driftsresultat | | 40 574 594 | 27 116 271 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 10 655 052 | 250 253 |
| Annen renteinntekt | | 24 251 | 1 891 |
| Sum finansinntekter | | 10 679 303 | 252 144 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 9 829 470 | 192 603 |
| Sum finanskostnader | | 9 829 470 | 192 603 |
| Netto finans | | 849 833 | 59 541 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 9 113 374 | 5 978 670 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 32 311 053 | 21 197 143 |
| Årsresultat | | 32 311 053 | 21 197 143 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 32 311 053 | 21 197 143 |
| Totalresultat | | 32 311 053 | 21 197 143 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 32 311 053 | 15 085 426 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 6 111 717 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 32 311 053 | 21 197 143 |



Organisasjonsnr: 998 911 060
FORENEDE INDUSTRIER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 45 580 822 45 580 822

Lån til foretak i samme
konsern 4 236 500 000 50 200 000

**Sum finansielle
anleggsmidler** **282 080 822** **95 780 822**

Sum anleggsmidler **282 080 822** **95 780 822**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 51 284 237 27 958 501

Sum fordringer **51 284 237** **27 958 501**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 672 427 1 313 916

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **1 672 427** **1 313 916**

Sum omløpsmidler **52 956 664** **29 272 417**

SUM EIENDELER **335 037 486** **125 053 239**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (23 787
aksjer á kr 110) 5, 6 2 616 570 2 616 570

Overkurs 6 28 107 854 28 107 854

Sum innskutt egenkapital **30 724 424** **30 724 424**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 34 980 116 34 980 116

Sum opptjent egenkapital **34 980 116** **34 980 116**

Sum egenkapital **65 704 540** **65 704 540**



| | | | |
|---------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Lån fra Sjøfartsbygningen E & I AS | | 21 504 | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 218 900 000 | 40 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 218 921 504 | 40 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 218 921 504 | 40 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 519 | 8 408 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 50 402 923 | 19 340 291 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 50 411 442 | 19 348 699 |
| Sum gjeld | | 269 332 946 | 59 348 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 335 037 486 | 125 053 239 |



Organisasjonsnr: 998 911 060
FORENEDE INDUSTRIER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Til generalforsamlingen i Forenede Industrier Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forenede Industrier Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 32 311 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 Dokumentnøkkel: 085HV-BPZEI-6BCLO-0P5HM-NUUZ-UJ1Q2



Revisors beretning 2022 for Forenede Industrier Eiendom AS



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

Oslo, 8. mai 2023
RSM Norge

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: O85HV-BPZEJ-6BCLO-0P5HM-NUUUZ-UJTQ2



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-29 18:17:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O85HV-BPZEJ-6BCLO-0P5HM-NUUZ-UJTQ2

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/validator>



Årsregnskap

2022

**Forenede Industrier
Eiendom AS**



Forenede Industrier Eiendom AS

| RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12. | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Gevinst ved aksjesalg | | 0 | 39 |
| Mottatt konsernbidrag | | 41 284 237 | 27 758 501 |
| Sum driftsinntekter | | 41 284 237 | 27 758 540 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 367 120 | 298 660 |
| Annen driftskostnad | 1 | 342 523 | 343 608 |
| Sum driftskostnader | | 709 643 | 642 268 |
| DRIFTSRESULTAT | | 40 574 594 | 27 116 271 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 10 655 052 | 250 253 |
| Andre renteinntekter | | 24 251 | 1 891 |
| Rentekostnader til selskaper i samme konsern | | 9 829 470 | 192 603 |
| Resultat av finansposter | | 849 833 | 59 541 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 41 424 427 | 27 175 813 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 9 113 374 | 5 978 670 |
| ÅRSRESULTAT | | 32 311 053 | 21 197 143 |
| DISPONERINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 32 311 053 | 15 085 426 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 6 111 717 |
| | | 32 311 053 | 21 197 143 |



Forenede Industrier Eiendom AS

| BALANSE PR. 31.12. | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer i datterselskap | 3 | 45 580 822 | 45 580 822 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 236 500 000 | 50 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 282 080 822 | 95 780 822 |
| Sum anleggsmidler | | 282 080 822 | 95 780 822 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | | 51 284 237 | 27 958 501 |
| Sum fordringer | | 51 284 237 | 27 958 501 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 672 427 | 1 313 916 |
| Sum omløpsmidler | | 52 956 664 | 29 272 417 |
| SUM EIENDELER | | 335 037 486 | 125 053 239 |

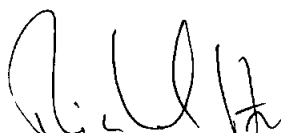



Forenede Industrier Eiendom AS

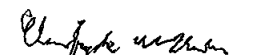
| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (23 787 aksjer á kr 110) | 5, 6 | 2 616 570 | 2 616 570 |
| Overkurs | 6 | 28 107 854 | 28 107 854 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 724 424 | 30 724 424 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 34 980 116 | 34 980 116 |
| Sum opptjent egenkapital | | 34 980 116 | 34 980 116 |
| Sum egenkapital | | 65 704 540 | 65 704 540 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån fra Sjøfartsbygningen E & I AS | | 21 504 | 0 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 218 900 000 | 40 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 218 921 504 | 40 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 519 | 8 408 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | 50 402 923 | 19 340 291 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 50 411 442 | 19 348 699 |
| Sum gjeld | | 269 332 946 | 59 348 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 335 037 486 | 125 053 239 |

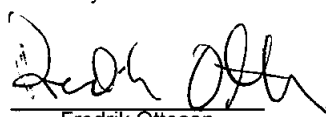
Oslo, 08.05.2023

Styret i Forenede Industrier Eiendom AS


Richard Arnesen
styreleder


Thor Egil Thoeneie
styremedlem


Christopher William Ihlen
styremedlem


Fredrik Ottesen
daglig leder





Forenede Industrier Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapslovens unntaksregler for små foretak er benyttet for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang, bortsett fra for utsatt skattefordel.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie og andre inntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, d.v.s. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Kostmetoden benyttes for rapportering av investering i datterselskap og tilknyttet selskap.

Fordringer vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatter kostnadsføres når de påløper. Det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 1 Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer

| Lønnskostnaden består av: | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Lønninger/honorarer | 320 000 | 260 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 45 120 | 36 660 |
| Pensjonskostnader | - | - |
| Andre ytelser | 2 000 | 2 000 |
| Sum lønnskostnader | 367 120 | 298 660 |

| | | |
|-----------------------|---|---|
| Antall årsverk | 0 | 0 |
|-----------------------|---|---|

| Ytelser til ledende personer | Styret |
|-------------------------------------|---------------|
| Styrehonorarer | 320 000 |



Forenede Industrier Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Forretningsfører

Honorar til forretningsfører for 2022 utgjør kr 190 798 inkl. mva. Honoraret fordeler seg med kr 182 989 på ordinær forretningsførsel og kr 7 809 på juridisk bistand.

Note 2 Skattekostnad

| Skattekostnaden består av: | 2022 |
|-------------------------------|-----------|
| Betalbar skatt | 9 113 374 |
| Sum | 9 113 374 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 9 113 374 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 |

Det er ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier 31.12.22.

Mottatt konsernbidrag er inntektsført med kr. 41 284 237. Avgitte konsernbidrag i 2022 utgjør kr 41 424 427.

Note 3 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet eier følgende eierandeler i datterselskap:

| | Anskaffelses- tidspunkt | Forretnings- kontor | Eierandel/ stemmerett | Egenkapital pr. 31.12.22 | Resultat 2022 |
|---|----------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|
| Sjøfartsbygningen, Eiendoms- og Investment AS | Stiftet 1934 | Oslo | 100 % | 14 192 413 | 27 314 605 |
| Forenede Industrier AS | 21.06.2016 | Oslo | 100 % | 10 117 175 | 1 320 039 |
| Torpebakken Utvikling AS | 15.10.2018 | Oslo | 100 % | 514 326 | - 16 773 |

| Selskap | Eierandel | Bokført verdi pr. 31.12.22 |
|---|-----------|----------------------------|
| Sjøfartsbygningen, Eiendoms- og Investment AS | 100 % | 19 248 344 |
| Forenede Industrier AS | 100 % | 23 122 304 |
| Torpebakken Utvikling AS | 100 % | 3 210 174 |
| | | <u>45 580 822</u> |

Gj

TN

RH



Forenede Industrier Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Fordringer og gjeld

Selskapet har en langsiktig fordring på morselskapet Forenede Industrier Holding AS på kr. 236 500 000.

Langsiktig gjeld til datterselskaper utgjør kr 218 900 000 pr. 31.12.22.

Konserninterne lån er avdragsfrie i 5 år, med innfrielse etter nærmere avtale, dog senest 10 år fra respektive låns signering.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital utgjør kr 2 616 570 og består av 23 787 aksjer á pålydende kr 110. Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler.

Forenede Industrier Holding AS eier alle aksjene i selskapet.

Det er utarbeidet konsernregnskap der selskapet inngår. Konsernregnskapet kan innhentes fra det ultimate morselskapet Major og Advokat Eivind Eckbos Legat som har forretningskontor i Oslo.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------------|--------------|------------|-------------------|-------------|
| Saldo 01.01. | 2 616 570 | 28 107 854 | 34 980 116 | 65 704 540 |
| Årsresultat | - | - | 32 311 053 | 32 311 053 |
| Avgitt konsernbidrag (netto) | - | - | -32 311 053 | -32 311 053 |
| Saldo 31.12. | 2 616 570 | 28 107 854 | 34 980 116 | 65 704 540 |