



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 349 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORBUNDSHUSET AS  
Forretningsadresse: Keysers gate 15  
0165 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Birger H. Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### 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, 31.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 124 044	5 887 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 124 044</b>	<b>5 887 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	538 925	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 106 871	1 100 051
Annen driftskostnad		1 806 667	1 447 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 452 463</b>	<b>3 086 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 671 581</b>	<b>2 801 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 501	4 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 501</b>	<b>4 127</b>
Annen rentekostnad		362 976	499 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 976</b>	<b>499 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-359 475</b>	<b>-495 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 312 107</b>	<b>2 305 583</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	509 406	508 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 802 701	1 796 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	23 959 736	24 898 205
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	2 358 634	2 125 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 818 370</b>	<b>30 523 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 818 370</b>	<b>30 523 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		424 164	188 673
Andre kortsiktige fordringer		54 960	10 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>479 124</b>	<b>199 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		977	29 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>977</b>	<b>29 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 101</b>	<b>229 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 298 471</b>	<b>30 753 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 500 aksjer á kr 2 000 )	3	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 910 394	8 107 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 910 394</b>	<b>8 107 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 910 394</b>	<b>11 107 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	833 191	878 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>833 191</b>	<b>878 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 395 854	13 795 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 484 537</b>	<b>17 884 537</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 317 729</b>	<b>18 763 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt		31 527	
Leverandørgjeld		378 411	223 349
Betalbar skatt		554 870	548 127
Annen kortsiktig gjeld	9	105 540	110 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 070 348</b>	<b>882 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 388 077</b>	<b>19 645 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 298 471</b>	<b>30 753 107</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 293926

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 349 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORBUNDSHUSET AS  
Forretningsadresse: Keyzers gate 15  
0165 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Birger H. Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 962 349 250  
FORBUNDSHUSET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 124 044	5 887 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 124 044</b>	<b>5 887 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	538 925	538 925
Ordinær avskrivning	5	1 106 871	1 100 051
Annen driftskostnad		1 806 667	1 447 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 452 463</b>	<b>3 086 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 671 581</b>	<b>2 801 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 501	4 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 501</b>	<b>4 127</b>
Annen rentekostnad		362 976	499 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 976</b>	<b>499 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-359 475</b>	<b>-495 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 312 107</b>	<b>2 305 583</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	509 406	508 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 802 701	1 796 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 802 701</b>	<b>1 796 795</b>



Organisasjonsnr: 962 349 250  
FORBUNDSHUSET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	5	23 959 736	24 898 205
Tomter m.m	5	3 500 000	3 500 000
Tekniske installasjoner bygninger.	5	2 358 634	2 125 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 818 370</b>	<b>30 523 763</b>

**Sum anleggsmidler** **29 818 370** **30 523 763**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		424 164	188 673
Andre kortsiktige fordringer		54 960	10 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>479 124</b>	<b>199 418</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		977	29 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>977</b>	<b>29 926</b>

**Sum omløpsmidler** **480 101** **229 344**

**SUM EIENDELER** **30 298 471** **30 753 107**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 500 aksjer á kr 2 000 )	3	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 910 394	8 107 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 910 394</b>	<b>8 107 693</b>

**Sum egenkapital** **4** **12 910 394** **11 107 693**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	833 191	878 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>833 191</b>	<b>878 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	11 395 854	13 795 854
Ansvarlig lånekapital	6	4 088 684	4 088 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 484 537</b>	<b>17 884 537</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 317 729</b>	<b>18 763 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt		31 527	
Leverandørgjeld		378 411	223 349
Betalbar skatt		554 870	548 127
Annen kortsiktig gjeld	9	105 540	110 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 070 348</b>	<b>882 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 388 077</b>	<b>19 645 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 298 471</b>	<b>30 753 107</b>



Organisasjonsnr: 962 349 250  
FORBUNDSHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



FORBUNDSHUSET AS  
STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

Selskapet driver sin virksomhet i Tromsø Kommune, hvor driften består i utleie og drift av kontor- og forretningslokaler i selskapets eiendom i Storgaten 142/148.

Bygget er i dag fullt utleid på mellom- og langsiktige leiekontrakter.

Årets resultat viser et overskudd på Kr. 1.802.701. etter skattekostnad, mot et overskudd på Kr. 1.796.795.- etter skattekostnad for 2020. Det er i løpet av året 2021, utført normalt løpende vedlikehold av bygget og tekniske installasjoner. I tillegg er installert ny Hovedfordelingstavle for strøm samt Anlegg/utstyr for lydempning på ventilasjonsanlegget. Totalsum for begge postene utgjør ca. 825` som er finansiert over driften.

I løpet av 2021 er selskapets pantegjeld nedbetalt med 2.4 mill. I budsjettet for 2022 er det planlagt ytterligere nedbetaling av pantegjelden med inntil 2.4 mill. Hovedtyngden av pantegjelden er knyttet opp mot Nibor rentekontakt. Det er også for 2022 planlagt rehabilitering på bygg og tekniske installasjoner med ca. 600` ut over normalt løpende vedlikehold.

I budsjettet for 2022 er det lagt opp til fortsatt positiv drift og utvikling av selskapet.


Driften av selskapet ivaretas av daglig leder samt innleid bistand som dekker vaktmester og renhold samt løpende vedlikehold. Selskapets styre består av 10 personer, fordelt på 6 kvinner og 4 menn.

I driften av byggets tekniske anlegg, benyttes elektrisk energi. Det medfører ingen direkte forurensing. Avfall fra byggets øvrige drift, leveres under kildesortering til Tromsø Kommune.

Årets overskudd etter skattekostnad Kr. 1.802.701.- foreslås overført til annen egenkapital.

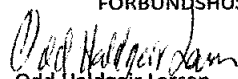
Oslo 10.03.2022

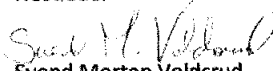
I styret for  
FORBUNDSHUSET AS

  
Mette Nord  
Styreleder

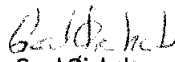
  
Iren Mari Luther

  
Trond Finstad

  
Odd Haldgeir Larsen  
Nestleder


  
Svend Morten Voldsrud


  
Stein Gulbrandsen

  
Gerd Øiahal

  
Sissel M. Skoghau

  
May Britt Sundal


  
Anne Green Nilsen

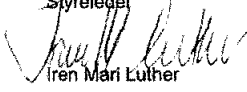
  
Birgit H. Sørensen  
Daglig leder


**Forbundshuset AS**  
**Balanse pr 31. desember**


NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3	Selskapskapital (1500 aksjer á kr 2000 )	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	<u>9 910 394</u>	<u>8 107 693</u>
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>9 910 394</u>	<u>8 107 693</u>
4	<b>Sum egenkapital</b>	<u><b>12 910 394</b></u>	<u><b>11 107 693</b></u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
7	Utsatt skatt	<u>833 191</u>	<u>878 655</u>
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<u>833 191</u>	<u>878 655</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
9	Pantelån	<u>11 395 854</u>	<u>13 795 854</u>
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4 088 684</u>	<u>4 088 684</u>
8	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<u>15 484 538</u>	<u>17 884 538</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
9	Kassekreditt	<u>31 527</u>	<u>0</u>
	Leverandørgjeld	<u>378 411</u>	<u>223 349</u>
7	Betalbar skatt	<u>554 870</u>	<u>548 127</u>
9	Annen kortsiktig gjeld	<u>105 540</u>	<u>110 745</u>
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>1 070 348</u>	<u>882 221</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u><b>17 388 077</b></u>	<u><b>19 645 414</b></u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u><b>30 298 471</b></u>	<u><b>30 753 107</b></u>

Oslo, 10. mars 2022

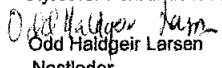
  
Mette Nord  
Styreleder

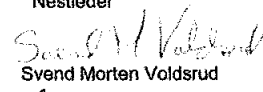
  
Iren Mari Luther


  
Trond Finstad


  
Gerd Øiahaug


Styret for Forbundshuset AS


  
Odd Haldgeir Larsen  
Nestleder


  
Svend Morten Voldsrud

  
Stein Guldbrandsen

  
Sissel M. Skoghaug

  
May Britt Sundal

  
Anne Green Nilsen

  
Birger M. Sørensen  
Daglig leder



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Forbundshuset AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Forbundshuset AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EIKEX-MEMPT-5AAEZ-Z16BQ-OEEKT-BGYJG



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Forbundshuset AS

### *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 gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- 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.

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.

Trondheim, 21. april 2022  
Deloitte AS

Per Kr. Forseth  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EIKEX-MEMPT-5AAEZ-Z16BQ-OEEKT-BGYJG



# 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."

## Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-21 09:03:48 UTC



Penneo DokumentInokkeId: EKEX-MEMPT-5AAEZ-Z16BQ-OEEKI-BGYJG

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>



# Årsregnskap

**Forbundshuset AS**

2021



## Forbundshuset AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekter	<u>6 124 044</u>	<u>5 887 681</u>
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b><u>6 124 044</u></b>	<b><u>5 887 681</u></b>
2	Lønnskostnad	538 925	538 925
5	Avskrivninger	1 106 871	1 100 051
	Annen driftskostnad	<u>1 806 666</u>	<u>1 447 658</u>
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b><u>3 452 462</u></b>	<b><u>3 086 634</u></b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>2 671 582</u></b>	<b><u>2 801 047</u></b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen finansinntekt	3 501	4 127
	Annen rentekostnad	<u>-362 976</u>	<u>-499 591</u>
	<b>Netto finansresultat</b>	<b><u>-359 475</u></b>	<b><u>-495 464</u></b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>2 312 107</u></b>	<b><u>2 305 583</u></b>
7	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>509 406</u>	<u>508 788</u>
	<b>Ordinært resultat</b>	<b><u>1 802 701</u></b>	<b><u>1 796 795</u></b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b><u>1 802 701</u></b>	<b><u>1 796 795</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	<u>1 802 701</u>	<u>1 796 795</u>
	<b>Sum overføringer</b>	<b><u>1 802 701</u></b>	<b><u>1 796 795</u></b>



## Forbundshuset AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
5, 9	Bygninger	23 959 736	24 898 205
5, 9	Tekniske installasjoner bygninger	2 358 634	2 125 558
5, 9	Tomter	3 500 000	3 500 000
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>29 818 370</b>	<b>30 523 763</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>29 818 370</b>	<b>30 523 763</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
9	Kundefordringer	424 164	188 673
	Andre fordringer	54 960	10 745
	<b>Sum fordringer</b>	<b>479 124</b>	<b>199 418</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>977</b>	<b>29 926</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>480 101</b>	<b>229 344</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>30 298 471</b>	<b>30 753 107</b>



## Forbundshuset AS

### Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3	Selskapskapital (1500 aksjer á kr 2000 )	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	<u>9 910 394</u>	<u>8 107 693</u>
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>9 910 394</u>	<u>8 107 693</u>
4	<b>Sum egenkapital</b>	<u><b>12 910 394</b></u>	<u><b>11 107 693</b></u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
7	Utsatt skatt	<u>833 191</u>	<u>878 655</u>
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<u>833 191</u>	<u>878 655</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
9	Pantelån	11 395 854	13 795 854
6	Ansvarlig lånekapital	<u>4 088 684</u>	<u>4 088 684</u>
8	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<u>15 484 538</u>	<u>17 884 538</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
9	Kassekreditt	31 527	0
	Leverandørgjeld	378 411	223 349
7	Betalbar skatt	554 870	548 127
9	Annen kortsiktig gjeld	<u>105 540</u>	<u>110 745</u>
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>1 070 348</u>	<u>882 221</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u><b>17 388 077</b></u>	<u><b>19 645 414</b></u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u><b>30 298 471</b></u>	<u><b>30 753 107</b></u>

Oslo, 10. mars 2022

Styret for Forbundshuset AS

Mette Nord  
StyrelederOdd Haldgeir Larsen  
Nestleder

Sissel M. Skoghaug

Iren Mari Luther

Svend Morten Voldsrud

May Britt Sundal

Trond Finstad

Stein Guldbrandsen

Anne Green Nilsen

Gerd Øiaahals

Birger H. Sørensen  
Daglig leder



## Forbundshuset AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av RISK-metoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Forbundshuset AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser mm

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Honorar forretningsfører	538 925	538 925
<b>Sum</b>	<b>538 925</b>	<b>538 925</b>

Driften av selskapet har vært ivaretatt av forretningsfører og innleide tjenester for vaktmester og renholdsfunksjonær.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør i 2021 kr 25.436,- inkl. forholdsmessig fradrag MVA.  
Godtgj. for teknisk bistand med ligningspapirer og årsregnskap utgjør kr 12.826,- inkl. forh. messig fradrag MVA.  
Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 4.581,- inkl. forholdsmessig fradrag MVA.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 3.000.000,- består av 1500 aksjer à kr 2.000,-.  
Samtlige aksjer eies av Fagforbundet.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	3 000 000	0	8 107 693	11 107 693
Årets resultat	0	0	1 802 701	1 802 701
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>	<b>9 910 394</b>	<b>12 910 394</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner bygninger	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	3 500 000	40 920 316	3 301 152	47 721 468
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	401 478	401 478
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 500 000</b>	<b>40 920 316</b>	<b>3 702 630</b>	<b>48 122 946</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	16 960 580	1 343 996	18 304 576
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
<b>Akkumulerte avskr. og nedskr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>16 960 580</b>	<b>1 343 996</b>	<b>18 304 576</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>3 500 000</b>	<b>23 959 736</b>	<b>2 358 634</b>	<b>29 818 370</b>
Årets avskrivninger	0	938 468	168 403	1 106 871
Avskrivningssats		1-5 %	5 %	



## Forbundshuset AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Ansvarlig lån

Selskapets eier har gitt bedriften et ansvarlig lån på kr. 4.088.684,- ved konvertering av kortsiktig gjeld. Lånet er avdragsfritt inntil videre.

#### Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	554 870	548 127
Endring i utsatt skatt	-45 464	-39 339
Skattekostnad ordinært resultat	509 406	508 788

#### Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	2 312 107	2 305 583
Årsresultat før skatt	2 312 107	2 305 583
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	508 664	507 228
Skatteeffekten av følgende poster:		
Effekt av endret skattesats	0	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	742	1 560
Skattekostnad	509 406	508 788
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og netto skatteeffekt av disse:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	3 787 233	0	3 993 889
Underskudd til framføring	0	0	0	0
Sum	0	3 787 233	0	3 993 889
Netto utsatt forpliktelse/fordel i balansen	0	833 191	0	878 655



## Forbundshuset AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 795 854
Øvrig langsiktig gjeld	4 088 684	4 088 684
Sum annen langsiktig gjeld	4 088 684	5 884 538

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Kassekredittgjeld	0	0
Påløpne ikke forfalte pantegjeldsrenter	110 745	110 745
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 395 854	13 795 854
Sum	11 506 599	13 906 599

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygning inkl. tekniske installasjoner	26 318 370	27 023 763
Tømt	3 500 000	3 500 000
Fordringer	424 164	188 673
Totalt	30 242 534	30 712 436

Garantiansvar	0	0
---------------	---	---



## Forbundshuset AS Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 312 107	2 305 583
Ordinære avskrivninger	1 106 871	1 100 051
Endring i kortsiktige fordringer og leverandørgjeld	-124 644	289 707
Endring i andre tidsavgrensninger	-5 205	-77 787
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>3 289 129</u></b>	<b><u>3 617 554</u></b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-401 478	-278 000
Endring i andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b><u>-401 478</u></b>	<b><u>-278 000</u></b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 400 000	-2 400 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-548 127	-443 145
Netto endring i kassekreditt	31 527	-475 708
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>-2 916 600</u></b>	<b><u>-3 318 853</u></b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-28 949	20 701
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	29 926	9 225
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b><u>977</u></b>	<b><u>29 926</u></b>