



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 848 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.02.2022 - 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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	390 399	
Sum kostnader		390 399	
Driftsresultat		-390 399	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 582 465	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 549 579	
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		4 132 045	
Annen rentekostnad		2 249 962	
Annen finanskostnad		171 952	
Sum finanskostnader		2 421 914	
Netto finans		1 710 131	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 319 732	0
Skattekostnad på resultat	4	137 137	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 595	0
Årsresultat	5	1 182 595	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 182 595	
Totalresultat		1 182 595	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 300 000	
Overføring annen egenkapital		1 182 595	
Overført fra annen egenkapital		-2 300 000	
Sum overføringer og disponeringer		1 182 595	



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	70 053 986	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	45 971 933	
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	7	623 348	
Sum finansielle anleggsmidler		116 649 267	
Sum anleggsmidler		116 649 267	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 157 132	
Konsernfordringer	3	3 386 081	
Sum fordringer		5 543 213	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 540 047	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 540 047	
Sum omløpsmidler		9 083 260	0
SUM EIENDELER		125 732 527	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 250 000	
Overkurs	5	38 450 000	
Sum innskutt egenkapital		40 700 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-317 405	
Sum opptjent egenkapital		-317 405	
Sum egenkapital		40 382 595	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	137 137	
Sum avsetninger for forpliktelser		137 137	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 338 800	
Sum annen langsiktig gjeld		77 338 800	
Sum langsiktig gjeld		77 475 937	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		2 300 000	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 573 995	
Sum kortsiktig gjeld		7 873 995	
Sum gjeld		85 349 932	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 732 527	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543617

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 848 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.02.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 928 848 159
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	390 399	
Sum kostnader		390 399	
Driftsresultat		-390 399	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 582 465	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 549 579	
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		4 132 045	
Annen rentekostnad		2 249 962	
Annen finanskostnad		171 952	
Sum finanskostnader		2 421 914	
Netto finans		1 710 131	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 319 732	0
Skattekostnad på resultat	4	137 137	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 595	0
Årsresultat	5	1 182 595	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 182 595	
Totalresultat		1 182 595	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 300 000	
Overføring annen egenkapital		1 182 595	
Overført fra annen egenkapital		-2 300 000	
Sum overføringer og disponeringer		1 182 595	



Organisasjonsnr: 928 848 159
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 70 053 986

Investering i annet foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme konsern 3 45 971 933

Investeringer i tilknyttet selskap 6

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3

Andre langsiktige fordringer 7 623 348

Sum finansielle anleggsmidler 116 649 267

Sum anleggsmidler 116 649 267

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 2 157 132

Konsernfordringer 3 3 386 081

Sum fordringer 5 543 213

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 540 047

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 540 047

Sum omløpsmidler 9 083 260

0

SUM EIENDELER 125 732 527 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 8	2 250 000	
Overkurs	5	38 450 000	
Sum innskutt egenkapital		40 700 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-317 405	
Sum opptjent egenkapital		-317 405	
Sum egenkapital		40 382 595	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	137 137	
Sum avsetninger for forpliktelser		137 137	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 338 800	
Sum annen langsiktig gjeld		77 338 800	
Sum langsiktig gjeld		77 475 937	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		2 300 000	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 573 995	
Sum kortsiktig gjeld		7 873 995	
Sum gjeld		85 349 932	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 732 527	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 928 848 159
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Forus Kombinasjonseiendom II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forus Kombinasjonseiendom II AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 86461-YSLZS-DE2HJ-EPX11-Y18K3-SLBZ6



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 14:30:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 86451-YSLZS-DE2HU-EPX11-Y18K3-SLBZ6

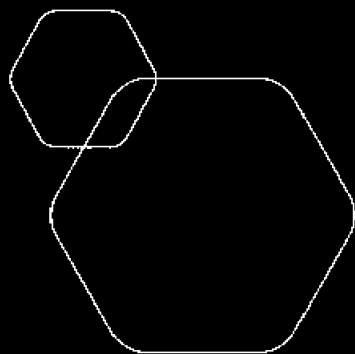
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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.

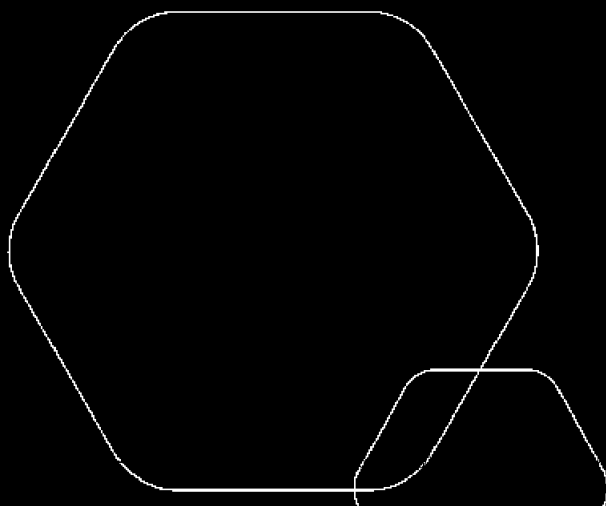
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Forus Kombinasjonseiendom II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 848 159



RESULTATREGNSKAP

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	09.02.22-31.12.22
Annen driftskostnad	2	390 399
Sum driftskostnader		390 399
Driftsresultat		-390 399
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Inntekt på investering i datterselskap		2 582 465
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 549 579
Annen renteinntekt		1
Annen rentekostnad		2 249 962
Annen finanskostnad		171 952
Resultat av finansposter		1 710 131
Resultat før skattekostnad		1 319 732
Skattekostnad på resultat	4	137 137
Årsresultat	5	1 182 595
OVERFØRINGER		
Avsatt til utbytte		2 300 000
Overføring annen egenkapital		1 182 595
Overført fra annen egenkapital		2 300 000
Sum overføringer		1 182 595





BALANSE

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

EIENDELER	Note	2022
ANLEGGSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap	6	70 053 986
Lån til foretak i samme konsern	3	45 971 933
Andre langsiktige fordringer	7	623 348
Sum finansielle anleggsmidler		116 649 267
Sum anleggsmidler		116 649 267
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer		2 157 132
Konsernfordringer	3	3 386 081
Sum fordringer		5 543 213
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 540 047
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		3 540 047
Sum omløpsmidler		9 083 260
Sum eiendeler		125 732 527





BALANSE

FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5, 8	2 250 000
Overkurs	5	38 450 000
Sum innskutt egenkapital		40 700 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	5	-317 405
Sum opptjent egenkapital		-317 405
Sum egenkapital		40 382 595
GJELD		
Utsatt skatt	4	137 137
Sum avsetning for forpliktelser		137 137
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 338 800
Sum annen langsiktig gjeld		77 338 800
KORTSIKTIG GJELD		
Utbytte		2 300 000
Annen kortsiktig gjeld		5 573 995
Sum kortsiktig gjeld		7 873 995
Sum gjeld		85 349 932
Sum egenkapital og gjeld		125 732 527

22.06.2023

Styret i Forus Kombinasjonseiendom II AS

Jan Krokedal
styreleder

Per Christian Alpers
styremedlem

Svein Morten Sørensen
styremedlem

Svein Kåre Edland
styremedlem





NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 09.02.2022

Alle beløp i NOK.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.





NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2022
Ordinær revisjon	28 675
Sum	28 675

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	3 386 081
Langsiktig fordring	45 971 933
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
Sum	49 358 014

Gjeld /fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrig mellomværende er definert som kortsiktig.





NOTER TIL REGNSKAPET 2022

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	137 137	0
Skattekostnad ordinært resultat	137 137	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 319 732	0
Permanente forskjeller	-4 082 465	0
Endring i midlertidige forskjeller	-623 348	0
Mottatt konsernbidrag	3 386 081	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-744 938	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	744 938	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Fordringer	623 348	0	-623 348
Sum	623 348	0	-623 348
Grunnlag for utsatt skatt	623 348	0	-623 348
Utsatt skatt (22 %)	137 137	0	-137 137

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	0	0	0	0
Stiftelse	30 000			30 000
Emisjon	2 220 000	42 750 000		44 970 000
Emisjonskost ført mot annen EK			-1 500 000	-1 500 000
Årets resultat			1 182 595	1 182 595
Ekstraordinært utbytte		-2 000 000		-2 000 000
Utbytte		-2 300 000		-2 300 000
Egenkapital 31.12.	2 250 000	38 450 000	-317 405	40 382 595





NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2022	Selskapets resultat 2022	Konsernbidrag 2022
Boganes Eiendom AS	100 %	3 339 226	3 021 484	3 386 081

Note 7 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Boganes Eiendom AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 600 000 i 2022 og avskrives lineært ut mai 2025. Etableringsgebyr er aktivert med kr 195 300 i 2022 og avskrives lineært ut mai 2025.

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 450 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 2 250 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Alco Holding AS	112 500	25,0 %
Janamarin AS	67 500	15,0 %
Løren Holding AS	67 500	15,0 %
Privat Finans Investering AS	49 500	11,0 %
Halvorsen & Larsen Eiendom AS	22 500	5,0 %
Hassel Holding AS	22 500	5,0 %
Creg AS	22 500	5,0 %
Toluma Kreditt AS	22 500	5,0 %
Eli Fure	22 500	5,0 %
Værskei Invest AS	13 500	3,0 %
Pugliola Holding AS	13 500	3,0 %
Northern Industries B Holding AS	6 750	1,5 %
Nico Bygg Invest AS	6 750	1,5 %
Sum	450 000	100 %

Styremedlemmer eier indirekte aksjer gjennom holdingselskap:

Styreleder Jan Krokedal
Styremedlem Per Christian Alpers
Styremedlem Svein Sørensen
Styremedlem Svein Kåre Edland





NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	77 338 800

Lånet forfaller i sin helhet 15.05.2025 og avdrag årlig med kr 1 562 400.

Eiendommen Gnr. 13, Bnr. 508, Stavanger kommune, tilhørende datterselskapet Boganes Eiendom AS er stillet som sikkerhet.

Pantelånene er sikret med tilhørende swap avtale. Markedsverdien på avtalen er pr. 31.12.2022 på kr 479.112,26.

Swapavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Note 10 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





Verification

Transaction 09222115557495360000

Document

Årsregnskap 2022_Forus Kombinasjonseiendom II AS
inkl utbytte
Main document
9 pages
Initiated on 2023-06-22 13:43:57 CEST (+0200) by Randi
Høydahl Ohme (RHO)
Finalised on 2023-06-22 18:01:32 CEST (+0200)

Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
rho@carnegie.no

Signing parties

Jan Krokedal (JK)
comet.no@online.no
+4741559050

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-02-28 00:21:41 CET (+0100)
Signed 2023-06-22 13:56:08 CEST (+0200)

Svein Sørensen (SS)
s.sorensen@lorenholding.no
+4791711445

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Svein Morten Sørensen"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 17:42:15 CEST (+0200)
Signed 2023-06-22 13:48:19 CEST (+0200)

Per Christian Alpers (PCA)
pca@alco.no
+4797144660

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Per Christian Alpers"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-02 04:08:08 CEST (+0200)
Signed 2023-06-22 14:51:00 CEST (+0200)

Svein Kåre Edland (SKE)
sk@edland.net
+4790505522

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Svein Kåre Edland"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-03-27 20:13:49 CEST (+0200)
Signed 2023-06-22 18:01:32 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the





Verification

Transaction 09222115557495360000

document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

