



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 154 319
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FORUS AREAL HOLDING AS
Forretningsadresse:	Gamle Forusveien 53 4031 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		131 591	210 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>131 591</b>	<b>210 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		359 735	210 504
Annen driftskostnad		12 342 379	12 952 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 702 114</b>	<b>13 162 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 570 523</b>	<b>-12 952 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		113 555 904	72 898 320
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 392 966	8 963 850
Annen renteinntekt		6 022 143	3 433 823
Annen finansinntekt		155 634	2 456 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123 126 647</b>	<b>87 752 417</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 396 788	65 999 054
Annen rentekostnad		78 631 499	81 085 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 028 287</b>	<b>147 084 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 098 360</b>	<b>-59 332 067</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 527 837</b>	<b>-72 284 223</b>
Skattekostnad		7 036 181	-2 601 932
<b>Årsresultat</b>		<b>14 491 656</b>	<b>-69 682 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 491 656	-69 682 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 491 656</b>	<b>-69 682 291</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			2 601 932
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 601 932</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 609 448 978	1 557 220 079
Andre fordringer		4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 613 448 978</b>	<b>1 561 220 079</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 613 448 978</b>	<b>1 563 822 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		435 473	2 449 096
Andre fordringer		2 181 771	288 700
Konsernfordringer		169 553 651	106 922 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 170 895</b>	<b>109 659 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 166 900	108 774 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 166 900</b>	<b>108 774 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 337 795</b>	<b>218 434 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 883 786 773</b>	<b>1 782 256 702</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 421 970	3 021 970



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		821 405 420	751 805 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>824 827 390</b>	<b>754 827 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		153 936 445	168 428 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-153 936 445</b>	<b>-168 428 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>670 890 945</b>	<b>586 399 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		988 900 000	994 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	185 769 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>988 900 000</b>	<b>1 180 169 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>988 900 000</b>	<b>1 180 169 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 070 857	790 601
Betalbar skatt		3 783 937	0
Skyldige offentlige avgifter			133 984
Kortsiktig konserngjeld		2 955 965	0
Annen kortsiktig gjeld		215 185 069	14 763 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 995 828</b>	<b>15 688 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 212 895 828</b>	<b>1 195 857 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 883 786 773</b>	<b>1 782 256 702</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		106 455 097	98 551 610
Annen driftsinntekt		58 334 890	20 193 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 789 987</b>	<b>118 745 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 963 935	2 777 374
Lønnskostnad		11 527 281	9 006 540
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 617 044	28 990 752
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-635 330	68 847 294
Annen driftskostnad		26 479 092	27 917 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 952 022</b>	<b>137 539 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 837 965</b>	<b>-18 794 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 958 348	3 434 229
Annen finansinntekt		158 343	2 446 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 116 691</b>	<b>5 881 090</b>
Annen rentekostnad		80 058 011	80 976 845
Annen finanskostnad		7 558	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 065 569</b>	<b>80 976 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 948 878</b>	<b>-75 095 755</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 889 087</b>	<b>-93 889 826</b>
Skattekostnad		5 886 252	-6 472 905
<b>Årsresultat</b>		<b>16 002 835</b>	<b>-87 416 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		16 002 835	-87 416 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 002 835</b>	<b>-87 416 921</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 839 053 776	1 749 909 690
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		397 426	635 255
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 839 451 202</b>	<b>1 750 544 945</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		44 135 701	7 242 950
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 135 701</b>	<b>7 242 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 883 586 903</b>	<b>1 757 787 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 676 836	11 197 363
Andre fordringer		3 811 492	1 326 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 488 328</b>	<b>12 523 494</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 824 305	109 693 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 824 305</b>	<b>109 693 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 312 633</b>	<b>122 216 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 030 899 536</b>	<b>1 880 004 809</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selskapskapital		3 421 970	3 021 970
Overkurs		821 405 420	751 805 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>824 827 390</b>	<b>754 827 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		-164 387 287	-182 100 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-164 387 287</b>	<b>-182 100 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>660 440 103</b>	<b>572 727 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		111 581 854	105 818 980
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>111 581 854</b>	<b>105 818 980</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 029 000 000	994 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		80 000	185 769 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 029 080 000</b>	<b>1 180 169 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 140 661 854</b>	<b>1 285 988 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 659 219	4 077 954
Betalbar skatt		4 661 946	0
Skyldige offentlige avgifter		656 775	754 666
Annen kortsiktig gjeld		218 819 639	16 456 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 797 579</b>	<b>21 289 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 370 459 433</b>	<b>1 307 277 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 030 899 536</b>	<b>1 880 004 809</b>



**Forus Areal Holding AS**

**Selskaps- og konsernregnskap for 2024**





## Forus Areal Holding AS Selskaps- og konsernregnskap for 2024

		Eiendeler			
Morselskap				Konsern	
2023	2024		Note	2024	2023
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immaterielle eiendeler</b>			
2 601 932	0	Utsatt skattefordel	6	0	0
<u>2 601 932</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
0	0	Tomter, bygninger	4,8	1 839 053 776	1 749 909 690
0	0	Driftsløsøre	4,8	397 426	635 255
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>1 839 451 202</u>	<u>1 750 544 945</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
1 557 220 079	1 609 448 978	Investering i datterselskap	5,8	0	0
0	0	Investering i tilknyttet selskap		0	0
4 000 000	4 000 000	Langsiktige fordringer	2,13	44 135 701	7 242 950
<u>1 561 220 079</u>	<u>1 613 448 978</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>44 135 701</u>	<u>7 242 950</u>
<u>1 563 822 011</u>	<u>1 613 448 978</u>	Sum anleggsmidler		<u>1 883 586 903</u>	<u>1 757 787 895</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
		<b>Fordringer</b>			
2 449 096	435 473	Kundefordringer	3,8	7 676 836	11 197 363
106 922 178	169 553 651	Kortsiktige fordringer til selskap i samme konsern	3,8	0	0
288 700	2 181 771	Andre fordringer		3 811 492	1 326 131
<u>109 659 974</u>	<u>172 170 895</u>	Sum fordringer		<u>11 488 328</u>	<u>12 523 494</u>
108 774 717	98 166 900	Bankinnskudd, kontanter og lignende	8,13	135 824 305	109 693 420
<u>218 434 691</u>	<u>270 337 795</u>	Sum omløpsmidler		<u>147 312 633</u>	<u>122 216 914</u>
<u>1 782 256 702</u>	<u>1 883 786 773</u>	Sum eiendeler		<u>2 030 899 536</u>	<u>1 880 004 809</u>

Forus Areal Holding AS  
Selskaps- og konsernregnskap for 2024

Egenkapital og gjeld					
Morselskap		Note	Konsern		
2023	2024		2024	2023	
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
3 021 970	3 421 970	Aksjekapital	7	3 421 970	3 021 970
751 805 420	821 405 420	Overkurs	7	821 405 420	751 805 420
<b>754 827 390</b>	<b>824 827 390</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>824 827 390</b>	<b>754 827 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
-168 428 101	-153 936 445	Udekket tap	7	0	0
0	0	Fond i konsernet	7	-164 387 287	-182 100 088
0	0	Minoritetsinteresser	7	0	0
<b>-168 428 101</b>	<b>-153 936 445</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-164 387 287</b>	<b>-182 100 088</b>
<b>586 399 289</b>	<b>670 890 945</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>660 440 103</b>	<b>572 727 302</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	Utsatt skatt	6	111 581 854	105 818 980
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>111 581 854</b>	<b>105 818 980</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
994 400 000	988 900 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 029 000 000	994 400 000
185 769 206	0	Øvrig langsiktig gjeld		80 000	185 769 206
<b>1 180 169 206</b>	<b>988 900 000</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 029 080 000</b>	<b>1 180 169 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
790 601	2 070 857	Leverandørgjeld	3	5 659 219	4 077 954
0	3 783 937	Betalbar skatt	6	4 661 946	0
133 984	0	Skyldige offentlige avgifter		656 775	754 666
0	0	Gjeld til selskap i samme konsern	3	0	0
0	2 955 965	Avgitt konsernbidrag	6	0	0
14 763 622	215 185 069	Annen kortsiktig gjeld	12	218 819 639	16 456 701
<b>15 688 207</b>	<b>223 995 828</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 797 579</b>	<b>21 289 321</b>
<b>1 195 857 413</b>	<b>1 212 895 828</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>1 370 459 433</b>	<b>1 307 277 507</b>
<b>1 782 256 702</b>	<b>1 883 786 773</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 030 899 536</b>	<b>1 880 004 809</b>

Stavanger 19. mars 2025

I styret for Forus Areal Holding AS

Atle Fylling  
Styrets lederHans Thomas Holbye  
StyremedlemKjetil Andre Haver  
Daglig lederErik Evjen  
StyremedlemJan Erik Warbo  
StyremedlemVegar Strange-Hansen  
StyremedlemViggo Tjelta  
Styremedlem



## Forus Areal Holding AS Kontantstrømsanalyse 2024

Kontantstrømanalyse				
Mor			Konsern	
2023	2024		2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
-72 284 223	21 527 837	Resultat før skattekostnad	21 889 087	-93 889 826
-1 565 735	0	Periodens betalte skatt	0	-1 565 736
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-3 486 709
-5 926 019	-155 634	Tap/gevinst ved salg av aksjer	-155 634	-2 456 424
0	0	Nedskrivning driftsmidler	-635 330	68 847 294
65 999 054	10 396 788	Nedskrivning av aksjer i datterselskap	0	0
0	0	Ordinære avskrivninger	29 617 044	28 990 752
-1 220 284	3 293 879	Endring i varel., kundeford. og leverandørgjeld	5 101 792	-4 326 669
-3 495 106	-4 682 573	Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 951 255	1 688 921
<b>-18 492 313</b>	<b>30 380 297</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>58 768 214</b>	<b>-6 198 397</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	8 344 587
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-117 887 971	-7 017 099
21 283 510	155 634	Innbetaling ved salg av aksjer	155 634	13 088 923
-299 332 612	-60 320 034	Utbetaling ved kjøp av aksjer	0	0
<b>-278 049 102</b>	<b>-60 164 400</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-117 732 337</b>	<b>14 416 411</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
-100 100 000	-5 500 000	Inn/utbetalinger langsiktig gjeld bank	34 600 000	-100 100 000
0	0	Inn/utbetalinger annen langsiktig gjeld	80 000	0
18 269 206	17 307 759	Endring selgerkreditt	17 307 759	18 269 206
-4 000 000	0	Endring langsiktig fordring	-36 892 751	-7 242 950
304 433 429	-62 631 473	Netto endring konsernmellomværende	0	0
-3 019 500	0	Utbetalt utbytte/konsernbidrag	0	0
140 009 890	70 000 000	Tilførsel kapital ved emisjon	70 000 000	140 009 890
0	0	Emisjonskostnader	0	0
0	0	Resultat første halvår eiendomsselskaper	0	0
<b>355 593 025</b>	<b>19 176 286</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>85 095 008</b>	<b>50 936 146</b>
<b>59 051 610</b>	<b>-10 607 817</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>26 130 885</b>	<b>59 154 160</b>
49 723 107	108 774 717	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	109 693 420	50 539 260
<b>108 774 717</b>	<b>98 166 900</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>135 824 305</b>	<b>109 693 420</b>



## Forus Areal Holding AS Selskaps- og konsernregnskap for 2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember.

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

#### **Konsolideringsprinsipper**

##### *Konsoliderte selskap*

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas frem til avhendelsestidspunktet.

##### *Eliminering av interne transaksjoner*

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

##### *Eliminering av eierandeler i datterselskap*

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

##### *Behandling av tilknyttede selskap*

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden. Konsernets andel av resultatet i et tilknyttet selskap er basert på resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er andel av resultatet i tilknyttet selskap vist under finansposter. I balansen vises eierandeler i tilknyttede selskaper under anleggsmidler.



## Forus Areal Holding AS Selskaps- og konsernregnskap for 2024

### **Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)**

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### **Eiendeler og gjeld**

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### **Investering i datterselskap**

I selskapsregnskapet er investering i datterselskap vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. I konsernregnskapet er investeringen medtatt etter egenkapitalmetoden.

### **Investering i tilknyttet selskap**

I selskapsregnskapet er investering i tilknyttet selskap vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. I konsernregnskapet er investeringen medtatt etter egenkapitalmetoden.

### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### **Skattekostnad**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



## Forus Areal Holding AS Selskaps- og konsernregnskap for 2024

### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.	Mor		Konsern	
	01.01 -31.12		01.01 -31.12	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	0	0	9 442 191	7 406 943
Folketrygdavgift	0	0	1 538 997	1 159 490
Pensjon	0	0	470 780	242 613
Andre personalkostnader	0	0	75 313	197 494
Lønnskostnader	0	0	11 527 281	9 006 540
Årsverk	0	0	8	7
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>		<b>Styret</b>	
Lønn	2 308 526		0	
Pensjon	28 640		0	
Annen godtgjørelse	13 249		0	

Daglig leder har en bonusavtale som baserer seg på verdiutvikling og resultater i konsernet.

Forus Areal AS, som er et datterselskap til Forus Areal Holding AS, har gitt lån til Specter AS, som er heleid av daglig leder i Forus Areal Holding AS, på kr 3 mill.

Det påløper renter på 3 mnd nibor + margin på 2,3 % på lånet. Lånet forfaller i sin helhet i 2028.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet innført obligatorisk tjenestepensjon ihht til loven.

#### Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2024 utgjør kr 53 075. I tillegg kommer bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir med kr 65 975 og annen konsulentbistand med kr 247 425. Beløpene er eks. mva.

Revisjonshonoraret for konsernet for 2024 utgjør kr 350 987 I tillegg kommer bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir med kr 211 150 og annen konsulentbistand med kr 367 925. Beløpene er eks. mva.

### Note 3 Mellømværende med selskap i samme konsern m.v. (Mor)

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	435 473	827 695	169 553 651	106 922 178
Sum	435 473	827 695	169 553 651	106 922 178

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 027 471	556 251	0	0
Sum	2 027 471	556 251	0	0



## Forus Areal Holding AS Selskaps- og konsernregnskap for 2024

### Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Konsern:	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 419 002	1 429 886 276	679 998 184	<b>2 111 303 462</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	-10 812	100 056 735	17 842 048	<b>117 887 971</b>
Avgang driftsmidler	0	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 408 190</b>	<b>1 529 943 011</b>	<b>697 840 232</b>	<b>2 229 191 433</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	783 747	209 439 285	0	<b>210 223 032</b>
Nedskrivning 1.1.	0	100 045 604	50 489 881	<b>150 535 485</b>
Årets nedskrivning	0	-14 217 367	13 582 037	<b>-635 330</b>
Årets avskrivninger	227 017	29 390 027	0	<b>29 617 044</b>
Avskrivninger på avgang	0	0	0	<b>0</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.</b>	<b>1 010 764</b>	<b>324 657 549</b>	<b>64 071 918</b>	<b>389 740 231</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>397 426</b>	<b>1 205 285 462</b>	<b>633 768 314</b>	<b>1 839 451 202</b>
Økonomisk levetid	3-5 år	10-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

### Note 5 Datterselskaper/selskaper innbeidet i konsernregnskapet

Forus Areal Holding AS eier pr 31.12. aksjer i følgende selskap:

Datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Forus Areal AS	Stavanger	100 %	100 %
Lagerveien 24 AS	Stavanger	100 %	100 %
Lagerveien 20 AS	Stavanger	100 %	100 %
Lagerveien 25 AS	Stavanger	100 %	100 %
Lagerveien 30 AS	Stavanger	100 %	100 %
Maskinveien 30 AS	Stavanger	100 %	100 %
HV 100 Parkering AS	Stavanger	100 %	100 %
Kannikgaten 17 AS	Stavanger	100 %	100 %
Kannikgaten 17 Seksjon 12 AS	Stavanger	100 %	100 %
Luramyrveien 51 AS	Stavanger	100 %	100 %
Luramyrveien 53 AS	Stavanger	100 %	100 %
Nedre Strandgate 23-25 AS	Stavanger	100 %	100 %
Fabrikkveien 28 AS	Stavanger	100 %	100 %
Gamle Forusveien 51 AS	Stavanger	100 %	100 %
Gamle Forusveien 51b AS	Stavanger	100 %	100 %
Gamle Forusveien 53 AS	Stavanger	100 %	100 %
Gamle Forusveien 53b AS	Stavanger	100 %	100 %
Gamle Forusveien 12C AS	Stavanger	100 %	100 %
Prosjekt C2 AS	Stavanger	100 %	100 %
Hillevågsveien 100 AS	Stavanger	100 %	100 %
Godesetdalen 24 AS	Stavanger	100 %	100 %
Kanalveien 1 AS	Stavanger	100 %	100 %
Forus Area Holding 2 AS	Stavanger	100 %	100 %



## Forus Areal Holding AS Selskaps- og konsernregnskap for 2024

Datterselskap til Forus Areal Holding 2 AS	Forretnings- kontor	Land	Eierandel	Stemmeandel
Finnestadsvingen 36 AS	Stavanger	Norge	100 %	100,0 %
Fabrikkveien 29 AS	Stavanger	Norge	100 %	100,0 %

Forus Areal Holding AS har inntektsført kr 113 555 904 i konsernbidrag fra datterselskapene i 2024. Det er bokført en nedskrivning av aksjene datterselskap med kr 161 497 855 pr 31.12.2024. Av dette er kr 10 396 788 kostnadsført i årsregnskapet for 2024.

### Note 6 Skatt

	Mor 2024	Mor 2023
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad		
Permanente forskjeller	21 527 837	-72 284 223
Nedskrivning aksjer	213 648	384 226
Gevinst ved salg av aksjer	10 396 788	65 999 054
Resultatført konsernbidrag	-155 634	-5 926 019
Mottatt konsernbidrag	0	0
Verdiregulering markedsbasert investering	0	0
Avgitt konsernbidrag	-2 955 965	0
Benyttet fremførbart underskudd	-11 826 962	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>17 199 712</b>	<b>-11 826 962</b>

Betalbar skatt på årets resultat		
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>3 783 937</b>	<b>0</b>

	Mor 2024	Mor 2023	Konsern 2024	Konsern 2023
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	3 783 937	0	4 661 946	0
Spart skatt på avgitt konsernbidrag	650 312	0	0	0
Brutto endring utsatt skatt	2 601 932	1 445	1 224 306	6 472 905
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>7 036 181</b>	<b>1 445</b>	<b>5 886 252</b>	<b>6 472 905</b>

<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>	3 783 937	0	4 661 946	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	0	0
Avsatt refusjonsskatt	3 783 937	0	4 661 946	0
<b>Sum betalbar skatt</b>				

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Varige driftsmidler	0	0	67 945 179	59 710 883
Omløpsmidler	0	0	-74 962	447 658
Gevinst og tapskonto	0	0	2 910 153	3 637 686
Underskudd til fremføring	0	-11 826 962	0	-16 519 840
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-11 826 962</b>	<b>70 780 370</b>	<b>47 276 387</b>
22%/22% herav	0	-2 601 932	15 571 681	10 400 805

Merverdi eiendom			1 212 081 589	1 190 615 124
Grunnlag latent skatt merverdi			1 212 081 589	1 190 615 124
7% herav			97 597 682	97 223 969
Netto Utsatt skatt/skattefordel (-)			113 169 363	107 624 774
<b>Bokført utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>111 581 854</b>	<b>105 818 980</b>



## Forus Areal Holding AS Selskaps- og konsernregnskap for 2024

### Note 7 Egenkapital og aksjonærinformasjon (mørselskap)

Mor	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	3 021 970	751 805 420	-168 428 101	586 399 289
Årsresultat			14 491 656	14 491 656
Kapitalforhøyelse	400 000	69 600 000	0	70 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 421 970</b>	<b>821 405 420</b>	<b>-153 936 445</b>	<b>670 890 945</b>

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Forus Areal Holding AS pr. 31.12. består av 1 690 985 A-aksjer og 20 000 B-aksjer à kr 2.

### Eierstruktur

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Oro Eiendom AS	68 127	20 000	88 127	5,15 %
Tjelta Eiendom AS - styremedlem	202 374	0	202 374	11,83 %
Tjelta AS	303 559	0	303 559	17,74 %
AS Straen - styremedlem	176 696	0	176 696	10,33 %
Annima AS - styremedlem	142 837	0	142 837	8,35 %
Bjøbo AS	128 324	0	128 324	7,50 %
JAG Holding AS	107 792	0	107 792	6,30 %
Menne Invest AS - styremedlem	88 348	0	88 348	5,16 %
Warbo AS - styremedlem	67 071	0	67 071	3,92 %
AG Eiendomsinvest AS	56 618	0	56 618	3,31 %
Laboremus Industrier AS	42 775	0	42 775	2,50 %
Romson Invest AS - styremedlem	34 220	0	34 220	2,00 %
Pisces Invest AS	26 948	0	26 948	1,57 %
Acane AS	26 945	0	26 945	1,57 %
Atlantic Trading Company Norway AS	26 945	0	26 945	1,57 %
Jaren Industrier AS	26 945	0	26 945	1,57 %
Andre aksjonærer	164 461	0	164 461	9,61 %
	1 690 985	20 000	1 710 985	100,00 %

Daglig leder eier 0,85 % av aksjene via eget holdingselskap.

### Note 7 Egenkapital og aksjonærinformasjon (forts.)

### Konsern

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Fond i konsernet	Sum
Egenkapital 1.1	3 021 970	751 805 420	-182 100 088	572 727 302
Årsresultat			16 002 835	16 002 835
Andre endringer			1 709 966	1 709 966
Kapitalforhøyelse	400 000	69 600 000	0	70 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 421 970</b>	<b>821 405 420</b>	<b>-164 387 287</b>	<b>660 440 103</b>



## Forus Areal Holding AS Selskaps- og konsernregnskap for 2024

### Note 8 Pantstillelser og garantiansvar

	<b>Mor</b>	<b>Konsern</b>
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Balanseført gjeld som er sikret ved pant ol.</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	988 900 000	1 029 000 000
<b>Sum</b>	<b>988 900 000</b>	<b>1 029 000 000</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld:</b>		
Aksjer i datterselskap	1 609 448 978	0
Eiendom	0	1 839 053 776
Driftsløsøre	0	397 426
Kundefordringer	0	7 676 836
<b>Sum</b>	<b>1 609 448 978</b>	<b>1 839 451 202</b>
Garantipliktelser ikke regnskapsført:	0	0

Selskapet er med i en konsernkontoordning med konsernet. Mellomværende i konsernkontoen står som andre kortsiktige fordringer i Forus Areal Holding AS. Toppkontoen er bokført som bankinnskudd i Forus Areal Holding AS. Forus Areal Holding AS har en fordring på konsernet på kr 55 794 137 i konsernkontoordningen pr 31.12.24.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale pålydende NOK 950 MNOK. Pr 31.12. har selskapet til gode knyttet til denne rentebytteavtalen på MNOK 13,7 MNOK. Tilgodehavende er ikke balanseført da rentebytteavtalen regnskapsmessig er behandlet som sikring.

### Note 9 Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt :

	<b>Mor</b>	<b>Konsern</b>
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

### Note 10 Finansiell risiko / markedsrisiko

Selskapet har ingen vesentlige transaksjoner i utenlandsk valuta og er således ikke eksponert for valutavsvingninger.

Finanskostnadene er avhengig av utviklingen i rentenivået så vel nasjonalt som internasjonalt.



## Forus Areal Holding AS Selskaps- og konsernregnskap for 2024

### Note 11 Virksomhetsområde og geografisk marked

Forus Areal Holding AS konsernet har kun ett virksomhetsområde som er utleie av eiendom. Selskaps kundegruppe består i kun av norske selskaper på Vestlandet.

### Note 12 Annen kortsiktig gjeld gjeld

I annen kortsiktig gjeld ligger en serlgerkreditt i forbindelse med kjøpet av aksjene i 2022. Denne lå under annen langiktig gjeld i 2023. Forfaller til betaling i 2025. De er kostnadsført kr 17 307 758 i renter i årsregnskapet for 2024.

### Note 13 Bankinnskudd

Av konsernets bankinnskudd er kr 400 054 bundne skattetrekksmidler.

### Note 13 Annen langiktig fordringer

I annen langsiktige fordringer er kr 36 000 000 som gjelder en erstatning fra leietaker som betalte seg ut av leiekontrakten. Hele erstatningen er tatt til inntekt i 2024 og innbetales over 5 år.



## Elektronisk signatur

Signert av

**Haver, Kjetil Andre**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.03.2025 07:15:25

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Holbye, Hans Thomas**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.03.2025 07:22:29

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Strange-Hansen, Vegar**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.03.2025 08:09:11

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Evjen, Erik**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.03.2025 11:41:07

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Tjelta, Viggo**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 07:40:44

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Warbo, Jan Erik**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 09:46:17

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Fylling, Atle**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 12:38:00

Signaturmetode



*Norwegian BankID*

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Forus Areal Holding AS

### Årsberetning for 2024

#### Arten av virksomhet og hvor den drives

Forus Areal Holding AS er morselskap i konsern som driver med følgende virksomhet;  
- investering i eiendom og alt som står i forbindelse med dette, herunder deltakelse i andre selskap  
Konsernet driver sin virksomhet i Stavanger kommune, og omfatter en eiendomsmasse sentralt plassert i Stavanger regionen.

#### Økonomisk stilling og resultat

Konsernet hadde en omsetning på kr 164.789.987 mot kr 118.745.424 i 2023 (Mor har hatt omsetning på kr 131.591 mot kr 210.504 i 2023), primært knyttet til leieinntekter. Årsresultatet (etter minoritet) er kr 16.002.835 mot et kr -87.416.921 i 2023 (Mor: kr 14.491.656 mot kr -69.682.291 i 2023). Konsernet har økt egenkapitalandel til 32,5 % mot 30,5 % i 2023 (Mor: økt til 35,6 % mot 32,9 % i 2023), og likviditeten er solid.

#### Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er etter styrets mening til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

#### Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i morselskapet. Konsernet har sysselsatt 8 ansatte i 2024, og det er registrert et sykefravær på 2,1 %, mot 0,4 % i 2023. Det har ikke forekommet skader eller ulykker i løpet av året. Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Det er ingen kvinner i styret. Det vil være selskapets policy å arbeide for å fremme likestilling mellom kvinner og menn.

#### Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

Konsernet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

#### Forskning og utvikling

Konsernet driver ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

#### Finansiell risiko

Den største finansielle risikoen er knyttet til konsernets tilgang til og prisen på finansiering i bank- og kapitalmarkedet. Prisen på finansiering avhenger av de kort- og langsiktige markedsrentene og den spesifikke kredittmarginen som konsernet må betale. Kredittmarginen er knyttet opp mot konsernets kredittverdighet og mot det generelle tilbudet av og etterspørsel etter kreditt.

Konsernet har i løpet av 2024 inngått rentebytteavtaler for å eliminere større deler av risikoen knyttet til endringer i markedsrente.

#### Markedsrisiko

Konsernets markedsmessige risiko er primært knyttet til utviklingen i det norske eiendomsmarkedet. Det norske eiendomsmarkedet påvirkes av den makroøkonomiske utviklingen i Norge og den generelle etterspørselen etter næringsseiendom som investeringsobjekt. Endringer i markedets avkastningskrav som benyttes ved omsetning av eiendom og markedsleie for eiendommene, påvirker eiendomsverdiene direkte.

#### Kredittrisiko

Konsernets risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk sett ikke har vært mye tap på fordringer.

**Likviditetsrisiko**

Likviditeten i konsernet er påvirket av større svingninger grunnet leieinntekter primært faktureres kvartalsvis.

**Valutarisiko**

Konsernet er ikke eksponert mot valutarisiko.

**Styreansvarsforsikring**

Konsernet har en styreansvarsforsikring på kr 10.000.000 pr. skade og totalt i løpet av forsikringsperioden.

**Åpenhetsloven**

Det vises til redegjørelse som ligger på konsernets hjemmeside.

<https://forusareal.no/redegjorelse-apenhetsloven/>

**Fremtidsutsikter**

Konsernet projekterer og drifter næringsbygg i Stavanger-regionen. Muligheter for fremtidig inntjening vil styrkes gjennom et lavere rentenivå og et bedret eiendomsmarked. Den underliggende aktiviteten i markedet anses som god, og bidrar positivt til løpende drift.

**Disponering av årets resultat**

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2024 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Overskuddet i Forus Areal Holding AS er på kr 14.491.656, som i sin helhet foreslås overført til udekket tap.

Stavanger, 19.03.2025

Atle Fylling  
Styrets leder

Erik Evjen  
Styremedlem

Vegar Strange-Hansen  
Styremedlem

Hans Thomas Holbye  
Styremedlem

Jan Erik Warbo  
Styremedlem

Viggo Tjelta  
Styremedlem

Kjetil Andre Haver  
Daglig leder



## Elektronisk signatur

Signert av

**Haver, Kjetil Andre**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 13:58:42

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Strange-Hansen, Vegar**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 14:01:46

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Evjen, Erik**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 14:10:44

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Fylling, Atle**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 14:58:46

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Tjelta, Viggo**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 18:50:13

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Holbye, Hans Thomas**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2025 09:55:12

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Warbo, Jan Erik**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.03.2025 12:47:45

Signaturmetode



*Norwegian BankID*

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS  
Org.nr. 980 024 679 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Forus Areal Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Forus Areal Holding AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Besøksadresse:  
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger  
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:  
Postboks 227  
4001 Stavanger

Web: [www.erga.no](http://www.erga.no)  
Tlf: 51 51 03 70



## ERGA REVISJON

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

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Forus Areal Holding AS 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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>

Stavanger, 19. mars 2025

Erga Revisjon AS

«Konrad Skulstad»  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skulstad, Konrad**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.03.2025 12:43:57

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.