



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 330 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Vassbotnen 1
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 009 312	15 532 615
Sum inntekter		16 009 312	15 532 615
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,10	8 223 085	8 161 319
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,10	22 024 144	-16 049 856
Annen driftskostnad		3 105 377	3 448 060
Sum kostnader		33 352 606	-4 440 477
Driftsresultat		-17 343 294	19 973 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 667	36 823
Sum finansinntekter		18 667	36 823
Annen rentekostnad	5	7 677 358	9 069 745
Sum finanskostnader		7 677 358	9 069 745
Netto finans		-7 658 691	-9 032 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 001 985	10 940 170
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 788 892	2 016 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 213 093	8 923 938
Årsresultat		-20 213 093	8 923 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	10	12 000 745	15 235 040
Sum immaterielle eiendeler	4,5	12 000 745	15 235 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		205 018 066	232 031 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		969 000	969 000
Sum varige driftsmidler	4,5	205 987 066	233 000 000
Sum anleggsmidler		217 987 811	248 235 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 469	165 940
Andre fordringer		611 530	619 805
Sum fordringer		664 999	785 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 243 951	19 933 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 243 951	19 933 376
Sum omløpsmidler		19 908 950	20 719 121
SUM EIENDELER		237 896 761	268 954 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 904 000	4 904 000
Overkurs		107 353 304	107 353 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital	7	112 257 304	112 257 303
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-96 839 322	-76 626 228
Sum opptjent egenkapital		-96 839 322	-76 626 228
Sum egenkapital	6	15 417 982	35 631 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 231 233	21 020 125
Sum avsetninger for forpliktelser		16 231 233	21 020 125
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	204 750 000	210 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		204 750 000	210 750 000
Sum langsiktig gjeld		220 981 233	231 770 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509 327	663 857
Skyldige offentlige avgifter		7 923	
Annen kortsiktig gjeld	5	980 296	889 104
Sum kortsiktig gjeld		1 497 546	1 552 961
Sum gjeld		222 478 779	233 323 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 896 761	268 954 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 790591

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 330 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 330 186
FORUS KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 009 312	15 532 615
Sum inntekter		16 009 312	15 532 615
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,10	8 223 085	8 161 319
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,10	22 024 144	-16 049 856
Annen driftskostnad		3 105 377	3 448 060
Sum kostnader		33 352 606	-4 440 477
Driftsresultat		-17 343 294	19 973 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 667	36 823
Sum finansinntekter		18 667	36 823
Annen rentekostnad	5	7 677 358	9 069 745
Sum finanskostnader		7 677 358	9 069 745
Netto finans		-7 658 691	-9 032 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 788 892	2 016 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 213 093	8 923 938
Årsresultat		-20 213 093	8 923 938



Organisasjonsnr: 991 330 186
FORUS KONTORBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	10	12 000 745	15 235 040
Sum immaterielle eiendeler	4,5	12 000 745	15 235 040

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		205 018 066	232 031 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		969 000	969 000
Sum varige driftsmidler	4,5	205 987 066	233 000 000

Sum anleggsmidler		217 987 811	248 235 040
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		53 469	165 940
Andre fordringer		611 530	619 805
Sum fordringer		664 999	785 745

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 243 951	19 933 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 243 951	19 933 376

Sum omløpsmidler		19 908 950	20 719 121
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		237 896 761	268 954 161
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 904 000	4 904 000
Overkurs		107 353 304	107 353 303
Sum innskutt egenkapital	7	112 257 304	112 257 303

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-96 839 322	-76 626 228
Sum opptjent egenkapital		-96 839 322	-76 626 228



Sum egenkapital	6	15 417 982	35 631 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 231 233	21 020 125
Sum avsetninger for forpliktelses		16 231 233	21 020 125
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	204 750 000	210 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		204 750 000	210 750 000
Sum langsiktig gjeld		220 981 233	231 770 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509 327	663 857
Skyldige offentlige avgifter		7 923	
Annen kortsiktig gjeld	5	980 296	889 104
Sum kortsiktig gjeld		1 497 546	1 552 961
Sum gjeld		222 478 779	233 323 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 896 761	268 954 161



Organisasjonsnr: 991 330 186
FORUS KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap
2020**

Forus Kontorbygg AS

Org.nr 991 330 186

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00

Pennco Dokumentnøkkel: 58K2P-TDJ36-DYHZ6-3Q3DI-FXQVX-5QQWE



Forus Kontorbygg AS

Resultatregnskap

	Noter	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		16 009 312	15 532 615
Sum driftsinntekter		16 009 312	15 532 615
Driftskostnader			
Avskrivninger	4,10	-8 223 085	-8 161 319
Nedskrivninger	4,10	-22 024 144	16 049 856
Annen driftskostnad		-3 105 377	-3 448 060
Sum driftskostnader		-33 352 606	4 440 477
Driftsresultat		-17 343 294	19 973 092
Finansposter			
Renteinntekter		18 667	36 823
Rentekostnad lån	5	-7 677 358	-9 069 745
Annen finanskostnad		0	0
Sum finansposter		-7 658 691	-9 032 922
Resultat før skatt		-25 001 985	10 940 170
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 788 892	-2 016 232
Årsresultat		-20 213 093	8 923 938
Disponeringer			
Avsatt til / fra annen egenkapital / overkurs	6	-20 213 093	8 923 938
Sum disponeringer		-20 213 093	8 923 938

Pennco Dokumentnøkkel: 58K2P-TDJ36-DYHZ6-3Q3DI-FXQVX-5CQWE



Forus Kontorbygg AS		Balanse	
	Noter	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Skattegoodwill	10	12 000 745	15 235 040
Sum immaterielle eiendeler	4,5	12 000 745	15 235 040
Varige driftsmidler			
Bygninger		133 074 431	160 087 365
Tomter		71 943 635	71 943 635
Kunst		969 000	969 000
Sum varige driftsmidler	4,5	205 987 066	233 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		217 987 811	248 235 040
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		53 469	165 940
Fordring offentlige avgifter		43 085	62 301
Andre forskuddsbetalte kostnader		568 445	557 504
Sum fordringer		664 999	785 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 243 951	19 933 376
SUM OMLØPSMIDLER		19 908 950	20 719 121
SUM EIENDELER		237 896 761	268 954 161

Pernico Dokumentnøkkel: 5882P-TDJ36-DYHZ6-3Q3DJ-FXQVX-5CQWE



Forus Kontorbygg AS		Balanse	
	Noter	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 904 000	4 904 000
Overkurs		107 353 304	107 353 303
Sum innskutt egenkapital	7	112 257 304	112 257 303
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-96 839 322	-76 626 228
Sum opptjent egenkapital		-96 839 322	-76 626 228
SUM EGENKAPITAL	6	15 417 982	35 631 075
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 231 233	21 020 125
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	204 750 000	210 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		220 981 233	231 770 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509 327	663 857
Offentlige avgifter		7 923	0
Påløpte renter	5	507 183	775 004
Annen kortsiktig gjeld		473 113	114 100
Sum kortsiktig gjeld		1 497 546	1 552 961
SUM GJELD		222 478 779	233 323 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 896 761	268 954 161

Oslo, den 29. januar 2021

Einar F. Hansen
Styrets leder

Tore Sviland
Styremedlem

Odd Øie
Styremedlem

Sven I. Hegstad
Daglig Leder

Pennco Dokumentnøkkel: 58K2P-TDJ36-DYHZ6-3Q3DI-FXQVX-5QQWE



Forus Kontorbygg AS

Noter

2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Perioderegnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

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

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

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Rentesikring

Selskapets rentesikringsinstrumenter, swapavtaler, vurderes etter sikringsprinsippet siden hensikten er å sikre underliggende lånetransaksjoner med flytende rente og det således er korrelasjon mellom sikringsinstrumentet og underliggende lån i forhold til beløpsstørrelse og løpetid. Dette i sin tur betyr at finanskostnaden i resultatregnskapet reflekterer swappenes historiske verdi og at det ikke tas hensyn til swappenes mer eller mindre verdi.

Note 2 Ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er kostnadsført 110 100 i styrehonorar for 2020.

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 37 345 for revisjon eks mva.



Forus Kontorbygg AS Noter **2020**

Note 3 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	4 788 892	-2 016 232
Årets totale skattekostnad	4 788 892	-2 016 232
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-25 001 985	10 940 170
Permanente forskjeller		
Endring midlertidig forskjeller	24 796 263	-13 739 778
Alminnelig inntekt	-205 723	-2 799 608
Overføring underskudd til fremføring	205 723	2 799 608
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Beregnet betalbar skatt (22 %)	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019
Eiendom	80 004 964	101 566 930
Goodwill	12 000 745	15 235 040
Underskudd til fremføring	-6 226 630	-6 020 906
Sum midlertidige forskjeller	85 779 079	110 781 064
Midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt	-12 000 745	-15 235 040
Sum grunnlag utsatt skatt	73 778 334	95 546 025
Sum utsatt skatt/ (skattefordel) (22 %)	16 231 233	21 020 125

Note 4 Våre driftsmidler

	Inventar	Bygg	Tekniske Inst.	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	305 140	341 000 019	1 469 276	71 943 635	969 000	415 687 070
Tilgang						0
Avganger						
Anskaffelseskost 31.12	305 140	341 000 019	1 469 276	71 943 635	969 000	415 687 070
Akkumulerte avskrivninger 01.01	167 122	89 678 874	1 066 229	0	0	90 912 225
Årets ordinære avskrivninger	46 006	6 820 000	146 927			7 012 933
Akkumulerte nedskrivninger 31.12		111 774 845				111 774 845
Balanseført verdi 31.12	92 012	132 726 300	256 120	71 943 635	969 000	205 987 066
Årlig sats for ordinær avskrivning	5 år	50 år	10 %			
Årets ordinære avskrivninger	46 006	6 816 642	134 526			

Som følge av antatt virkelig verdi på eiendommen er Bygg nedskrevet med kr. 20.000.000 i løpet av året.

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

Långiver	Hovedstol
Handelsbanken	204 750 000
Sum lån pr 31.12	204 750 000

Lån i Handelsbanken forfaller i sin helhet i 03.12.2023

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):

Bygning	132 982 420
Tomt	71 943 635
Sum	204 926 055



Forus Kontorbygg AS

Noter

2020

Note 6	Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
	Egenkapital 01.01	4 904 000	107 353 303	-76 626 228	35 631 075
	Overført fra resultat			-20 213 093	-20 213 093
	Egenkapital 31.12	4 904 000	107 353 303	-96 839 322	15 417 981

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 4 904 000 består av 245 200 aksjer à kr. 20.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Andeler	Antall
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	51 %	125 100
Stiftelsen Sørlandets Kompetansecentrum	10 %	25 020
Amble Investment AS	5,6 %	13 761
Christiania Kontoreiendom AS	5 %	12 510
Jakobsen & Sønner AS	5 %	12 510
Johan Vinje AS	5 %	12 510
Andre med eierandel > 5%	17,9 %	43 789
Totalt	100 %	245 200

Note 8 Leieavtaler

Selskapet eier et kontorbygg i Sandnes kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i Q4-2024.

Note 9 Skattegoodwill

	2020	2019
Anskaffelseskost 01.01	44 775 588	44 775 588
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	44 775 588	44 775 588
Akk. avskrivninger mv. pr. 01.01	-13 311 661	-12 101 510
Akk. nedskrivninger mv. pr. 01.01	-16 228 887	-19 214 514
Akk. avskrivninger mv. pr. 31.12	-14 521 812	-13 311 661
Akk. nedskrivninger mv. pr. 31.12	-18 253 031	-16 228 887
Balanseført verdi 31.12	12 000 745	15 235 040
Økonomisk levetid	37	37
Årets ordinære avskrivninger	1 210 151	1 210 151

Goodwill er knyttet til forskjellen mellom virkelig verdi og regnskapsført verdi på utsatt skatt for anleggsmidler. Frem til 31.12.2016 ble utsatt skatt på anleggsmidler regnskapsført til 7 % (virkelig verdi). Fra og med 2017 har selskapet valgt å regnskapsføre utsatt skatt på anleggsmidlene til nominell verdi.

Skattegoodwillen er nedskrevet med kr 2 024 144 som følge av nedskrivninger på bygget.

Note 10 Fortsatt drift

Som en følge av Coronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. Beløpmessige konsekvenser.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Sven Iver Hegstad

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-844763

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-02-01 12:53:02Z



Einar Fensholt Hansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-2700820

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-02-01 13:19:06Z



Tore Christoffer Sviland

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-791292

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-02-01 14:53:23Z



Odd Reidar Øie

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-540038

IP: 212.251.xxx.xxx

2021-02-01 16:04:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: S8K2P-TDJ36-DYHZ6-3Q3DH-FXQVX-5CQWE

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Forus Kontorbygg AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Forus Kontorbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
Forus Kontorbygg AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. januar 2021
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.02.2021 09.21.37

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.