



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 05.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	10		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	74 165
Annen driftskostnad	1	328 941	320 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 106</b>	<b>394 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 106</b>	<b>-394 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 448 357	3 570 127
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 542 257	3 072 575
Annen renteinntekt		18 124	26 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 008 738</b>	<b>6 668 725</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		5 515 176
Annen rentekostnad	4	4 472 171	4 284 451
Annen finanskostnad	5	130 389	257 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 602 560</b>	<b>10 057 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 406 178</b>	<b>-3 388 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 003 072</b>	<b>-3 783 471</b>
Skattekostnad på resultat	6	440 675	380 975
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital	7	1 562 397	-727 701
Overført fra overkurs	7		-3 436 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	65 538 810	65 538 810
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	38 651 372	42 519 435
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	5	87 084	107 473
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 277 266</b>	<b>108 165 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 277 266</b>	<b>108 165 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 198	110 663
Konsernfordringer	3	4 448 357	2 570 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 458 555</b>	<b>2 680 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 615	331 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 615</b>	<b>331 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 571 171</b>	<b>3 012 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 848 436</b>	<b>111 178 122</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	2 250 000	2 250 000
Overkurs	7	31 513 256	33 513 256
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 763 256</b>	<b>35 763 256</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 562 397	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 562 397</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>35 325 653</b>	<b>35 763 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	19 158	23 644
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 158</b>	<b>23 644</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	72 383 760	74 214 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 383 760</b>	<b>74 214 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 402 918</b>	<b>74 237 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 100	11 648
Betalbar skatt	6	445 161	437 721
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		661 604	727 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 119 865</b>	<b>1 177 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 522 783</b>	<b>75 414 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 848 436</b>	<b>111 178 122</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338454

#### Virksomheten

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jan Krokedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026

---

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: 928 848 159  
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	10		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	74 165
Annen driftskostnad	1	328 941	320 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 106</b>	<b>394 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 106</b>	<b>-394 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 448 357	3 570 127
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 542 257	3 072 575
Annen renteinntekt		18 124	26 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 008 738</b>	<b>6 668 725</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		5 515 176
Annen rentekostnad	4	4 472 171	4 284 451
Annen finanskostnad	5	130 389	257 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 602 560</b>	<b>10 057 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 406 178</b>	<b>-3 388 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 003 072</b>	<b>-3 783 471</b>
Skattekostnad på resultat	6	440 675	380 975
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital	7	1 562 397	-727 701
Overført fra overkurs	7		-3 436 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>



Organisasjonsnr: 928 848 159  
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 65 538 810 65 538 810

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 3 38 651 372 42 519 435

Investeringer i

tilknyttet selskap 2

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 3

Andre langsiktige

fordringer 5 87 084 107 473

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 104 277 266 108 165 718**

**Sum anleggsmidler 104 277 266 108 165 718**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 10 198 110 663

Konsernfordringer 3 4 448 357 2 570 127

**Sum fordringer 4 458 555 2 680 790**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 112 615 331 614

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 112 615 331 614**

**Sum omløpsmidler 4 571 171 3 012 404**

**SUM EIENDELER 108 848 436 111 178 122**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	2 250 000	2 250 000
Overkurs	7	31 513 256	33 513 256
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 763 256</b>	<b>35 763 256</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 562 397	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 562 397</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>35 325 653</b>	<b>35 763 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	19 158	23 644
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 158</b>	<b>23 644</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	72 383 760	74 214 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 383 760</b>	<b>74 214 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 402 918</b>	<b>74 237 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 100	11 648
Betalbar skatt	6	445 161	437 721
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		661 604	727 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 119 865</b>	<b>1 177 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 522 783</b>	<b>75 414 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 848 436</b>	<b>111 178 122</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 928 848 159  
FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Forus Kombinasjonseiendom II AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forus Kombinasjonseiendom II AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 31.12 2025 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.

### Ledelsens 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 document key: NQY3S-VU1HM-WBTWR-7NTM8-G9BGJ-I8W13



# 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

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-11 19:05:01 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: NQY3S-VUJHM-WBTWR-7NTM8-G9BGJ-8W13

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

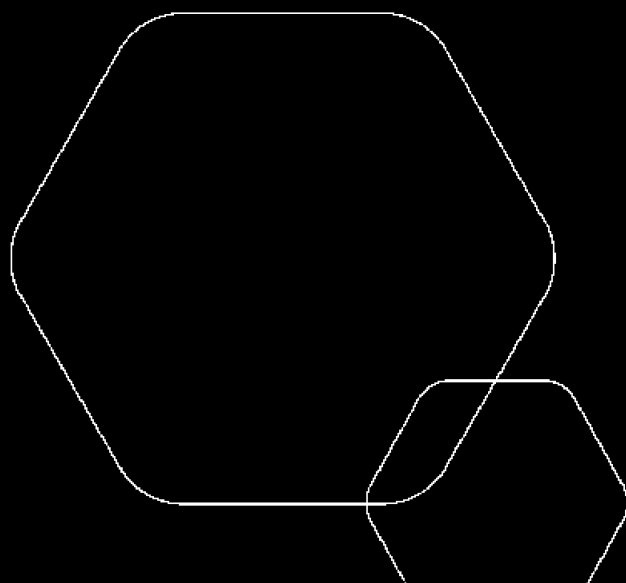
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2025

## Forus Kombinasjonseiendom II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 848 159

Document ID: 09222213557572097128





### RESULTATREGNSKAP

#### FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Lønnskostnad	1	74 165	74 165
Annen driftskostnad	1	328 941	320 468
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>403 106</b>	<b>394 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 106</b>	<b>-394 633</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 448 357	3 570 127
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 542 257	3 072 575
Annen renteinntekt		18 124	26 022
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	5 515 176
Annen rentekostnad	4	4 472 171	4 284 451
Annen finanskostnad	5	130 389	257 935
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 406 178</b>	<b>-3 388 838</b>
Resultat før skattekostnad		2 003 072	-3 783 471
Skattekostnad på resultat	6	440 675	380 975
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring annen egenkapital	7	1 562 397	-727 701
Overført fra overkurs	7	0	3 436 744
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 562 397</b>	<b>-4 164 446</b>





### BALANSE

#### FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	65 538 810	65 538 810
Lån til foretak i samme konsern	3	38 651 372	42 519 435
Andre langsiktige fordringer	5	87 084	107 473
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 277 266</b>	<b>108 165 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 277 266</b>	<b>108 165 718</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 198	110 663
Konsernfordringer	3	4 448 357	2 570 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 458 555</b>	<b>2 680 790</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 615	331 614
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 571 171</b>	<b>3 012 404</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 848 436</b>	<b>111 178 122</b>





### BALANSE

#### FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	2 250 000	2 250 000
Overkurs	7	31 513 256	33 513 256
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 763 256</b>	<b>35 763 256</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	1 562 397	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 562 397</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>35 325 653</b>	<b>35 763 256</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	6	19 158	23 644
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 158</b>	<b>23 644</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	72 383 760	74 214 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 383 760</b>	<b>74 214 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 100	11 648
Betalbar skatt	6	445 161	437 721
Annen kortsiktig gjeld		661 604	727 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 119 865</b>	<b>1 177 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 522 783</b>	<b>75 414 866</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 848 436</b>	<b>111 178 122</b>





**BALANSE**

**FORUS KOMBINASJONSEIENDOM II AS**

Oslo,

Styret i Forus Kombinasjonseiendom II AS

---

Jan Krokedal  
styreleder

---

Per Christian Alpers  
styremedlem

---

Svein Morten Sørensen  
styremedlem

---

Svein Kåre Edland  
styremedlem





## NOTER TIL REGNSKAPET 2025

### 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.

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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 2025

### Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Ytelser til ledende personer

Det er avsatt styrehonorar på kr. 65 000 og AGA av styrehonorar på kr. 9 165 for 2025 som utbetales i 2026. I tillegg er det i 2025 utbetalt kr. 65 000 i styrehonorar for 2024.

Kostnadsført honorar til revisor	2025	2024
Ordinær revisjon	39 076	25 982
<b>Sum</b>	<b>39 076</b>	<b>25 982</b>

### Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2025	Selskapets resultat 2025	Konsernbidrag 2025
Boganes Eiendom AS	100 %	2 822 270	3 090 172	4 448 357

### 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 31.12.2025:

Kortsiktig fordring	4 448 357
Langsiktig fordring	38 651 372
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
<b>Sum</b>	<b>43 099 729</b>





## NOTER TIL REGNSKAPET 2025

### Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 383 760

Lånet i Sparebank 1 SØR-NORGE forfaller i sin helhet 15.05.2028 og avdrag årlig med kr 2 098 080. Lånet ble refinansiert i 2025.

1. prioritet panterett i fast eiendom pålydende kr. 96 000 000, eiendommen Gnr. 13, bnr. 508, Stavanger kommune. Panteier Boganes Eiendom AS, eiendom i datterselskapet er stillet som sikkerhet.

1. prioritet factoringavtale pålydende kr. 10 000 000, objekt og panteeier Boganes Eiendom AS.

Panterett i aksjene pålydende kr. 78 120 000 i Boganes Eiendom AS med aksjenr fra 1 og til 26532. Panteier Forus Kombinasjonseiendom II AS, tidligere Cas Start Up 3 AS.

### Note 5 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 110 000 i 2025 og avskrives lineært ut mai 2028.





## NOTER TIL REGNSKAPET 2025

### NOTE 6 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	445 161	437 721
Endring i utsatt skatt	-4 486	-56 746
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>440 675</b>	<b>380 975</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 003 072	-3 783 471
Permanente forskjeller	-4 448 357	1 945 049
Endring i midlertidige forskjeller	20 389	257 935
Mottatt konsernbidrag	4 448 357	3 570 127
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 023 461</b>	<b>1 989 640</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-533 478	-347 707
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	978 639	785 428
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>445 161</b>	<b>437 721</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	87 084	107 473	20 389
<b>Sum</b>	<b>87 084</b>	<b>107 473</b>	<b>20 389</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>87 084</b>	<b>107 473</b>	<b>20 389</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 158</b>	<b>23 644</b>	<b>4 486</b>

### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	2 250 000	33 513 256	0	35 763 256
Årets resultat	0	0	1 562 397	1 562 397
Tilleggsutbytte	0	-2 000 000	0	-2 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 250 000</b>	<b>31 513 256</b>	<b>1 562 397</b>	<b>35 325 653</b>





## NOTER TIL REGNSKAPET 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	25,00 %
Janamarin AS	67 500	15,00 %
Løren Holding AS	67 500	15,00 %
Rogaland Eiendomsdrift AS	25 000	5,56 %
Halvorsen & Larsen Eiendom AS	22 500	5,00 %
Hassel Holding AS	22 500	5,00 %
Creg AS	22 500	5,00 %
Toluma Kreditt AS	22 500	5,00 %
Eli Fure	22 500	5,00 %
Bjarne Hervik Holding AS	14 500	3,22 %
Idsøe Eiendom AS	13 500	3,00 %
Pugliola Holding AS	13 500	3,00 %
Dimitri Bruns Holding AS	10 000	2,22 %
Northern Industries B Holding AS	6 750	1,50 %
Nico Bygg Invest AS	6 750	1,50 %
<b>Sum</b>	<b>450 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 9 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 vedvarende høyt rentenivå og prisstigning det siste 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.

### Note 10 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer i Boganes Eiendom AS, som driver utleie av fast eiendom i Stavanger kommune.





## NOTER TIL REGNSKAPET 2025

### Note 11 Finansiell markedsrisiko

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





## Verifikasjon

Document ID 09222115557572097128

### Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.





## Verifikasjon

Document ID 09222115557572097128. Pertaining to Årsregnskap 2025\_Forus Kombinasjonseiendom II AS\_til sign.pdf (SHA-256: 66d7c7d90151b6076b1b11910ffc971248784297ad94a730c3301954c43377e2).

### Dokument

**Årsregnskap 2025\_Forus Kombinasjonseiendom II AS\_til sign**

Hoveddokument

12 sider

Initiert 2026-03-09 14:11:15 CET (+0100) av Kristian

Jevanord (KJ)

Ferdigstilt 2026-03-10 11:23:57 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Kristian Jevanord (KJ)**

DNB Carnegie Norway

Organisasjonsnr. 936 310 974

kristian.jevanord@carnegie.no

### Underskriverne

**Jan Krokedal (JK)**

comet.no@online.no

 **bankID**

Signert 2026-03-09 14:35:43 CET (+0100)

**Svein Sørensen (SS)**

s.sorensen@lorenholding.no

 **bankID**

Signert 2026-03-10 09:38:02 CET (+0100)

**Per Christian Alpers (PCA)**

pca@alco.no

 **bankID**

Signert 2026-03-10 11:23:57 CET (+0100)

**Svein Kåre Edland (SKE)**

sk@edland.net

 **bankID**

Signert 2026-03-09 20:02:54 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis om hoveddokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser som Adobe Reader som kan vise skjulte vedlegg for å vise vedleggene. Vær oppmerksom på at hvis dokumentet skrives ut, kan integriteten til en slik trykt kopi ikke verifiseres i henhold til nedenfor, og at en grunnleggende utskrift mangler innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk segl) sikrer at integriteten til dette dokumentet, inkludert de skjulte vedleggene, kan bevises matematisk og uavhengig av Scrive. For å gjøre det enkelt tilbyr Scrive også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

