



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 518 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS AREAL HOLDING 1 AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 53
4031 STAVANGER

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: Bjarte oftedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 685 297	
Sum kostnader		1 685 297	
Driftsresultat		-1 685 297	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	43 904 423	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 911 735	
Annen renteinntekt		258 582	
Sum finansinntekter		46 074 740	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		31 600 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 767 035	
Annen rentekostnad		23 572 001	
Annen finanskostnad		642 201	
Sum finanskostnader		58 581 237	
Netto finans		-12 506 497	
Resultat før skattekostnad		-14 191 794	
Skattekostnad på resultat	3	3 971 089	
Årsresultat		-18 162 883	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 162 883	
Totalresultat		-18 162 883	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	11 700 000	
Udekket tap		-29 862 883	
Overført annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-18 162 883	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	758 195 295	
Sum finansielle anleggsmidler		758 195 295	
Sum anleggsmidler		758 195 295	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	163 376 102	
Sum fordringer		163 376 102	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 962 940	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 962 940	
Sum omløpsmidler		191 339 041	
SUM EIENDELER		949 534 336	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	20 000 000	
Overkurs	4	164 170 788	
Sum innskutt egenkapital		184 170 788	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		29 862 883	
Sum opptjent egenkapital		-29 862 883	
Sum egenkapital		154 307 905	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	619 500 000	
Langsiktig konserngjeld	6	155 911 396	
Sum annen langsiktig gjeld		775 411 396	
Sum langsiktig gjeld		775 411 396	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	
Betalbar skatt	3	49 463	
Kortsiktig konserngjeld	3, 6	17 825 573	
Annen kortsiktig gjeld		1 915 000	
Sum kortsiktig gjeld		19 815 036	
Sum gjeld		795 226 432	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		949 534 336	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355279

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 518 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS AREAL HOLDING 1 AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 53
4031 STAVANGER

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjarte oftedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 935 518 288
FORUS AREAL HOLDING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 685 297	
Sum kostnader		1 685 297	
Driftsresultat		-1 685 297	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	43 904 423	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 911 735	
Annen renteinntekt		258 582	
Sum finansinntekter		46 074 740	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		31 600 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 767 035	
Annen rentekostnad		23 572 001	
Annen finanskostnad		642 201	
Sum finanskostnader		58 581 237	
Netto finans		-12 506 497	
Resultat før skattekostnad		-14 191 794	
Skattekostnad på resultat	3	3 971 089	
Årsresultat		-18 162 883	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 162 883	
Totalresultat		-18 162 883	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	11 700 000	
Udekket tap		-29 862 883	
Overført annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-18 162 883	



Organisasjonsnr: 935 518 288
FORUS AREAL HOLDING 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5 758 195 295

Sum finansielle anleggsmidler 758 195 295

Sum anleggsmidler 758 195 295

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 2, 6 163 376 102

Sum fordringer 163 376 102

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 27 962 940

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 27 962 940

Sum omløpsmidler 191 339 041

SUM EIENDELER 949 534 336 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 20 000 000

Overkurs 4 164 170 788

Sum innskutt egenkapital 184 170 788

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 29 862 883

Sum opptjent egenkapital -29 862 883

Sum egenkapital 154 307 905

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	619 500 000	
Langsiktig konserngjeld	6	155 911 396	
Sum annen langsiktig gjeld		775 411 396	
Sum langsiktig gjeld		775 411 396	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	
Betalbar skatt	3	49 463	
Kortsiktig konserngjeld	3, 6	17 825 573	
Annen kortsiktig gjeld		1 915 000	
Sum kortsiktig gjeld		19 815 036	
Sum gjeld		795 226 432	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		949 534 336	0



Organisasjonsnr: 935 518 288
FORUS AREAL HOLDING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Forus Areal Holding 1 AS

Org.nr.: 935 518 288



Forus Areal Holding 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2025
Driftsinntekter		
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		1 685 297
Sum driftskostnader		<u>1 685 297</u>
Driftsresultat		<u>-1 685 297</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på investering i datterselskap	2	43 904 423
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 911 735
Renteinntekt		258 582
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		31 600 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 767 035
Rentekostnad		23 572 001
Annen finanskostnad		642 201
Resultat av finansposter		<u>-12 506 497</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-14 191 794</u>
Skattekostnad på resultat	3	3 971 089
Årsresultat		<u>-18 162 883</u>
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag	4	11 700 000
Overført til udekket tap		29 862 883
Sum overføringer		<u>-18 162 883</u>



Forus Areal Holding 1 AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2025
Anleggsmidler		
Finansielle driftsmidler		
Investering i datterselskap	2, 5	758 195 295
Sum finansielle anleggsmidler		<u>758 195 295</u>
Sum anleggsmidler		<u>758 195 295</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	163 376 102
Sum fordringer		<u>163 376 102</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>27 962 940</u>
Sum omløpsmidler		<u>191 339 041</u>
SUM EIENDELER		<u>949 534 336</u>



Forus Areal Holding 1 AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4, 7	20 000 000
Overkurs	4	164 170 788
Sum innskutt egenkapital		<u>184 170 788</u>
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-29 862 883
Sum opptjent egenkapital		<u>-29 862 883</u>
Sum egenkapital		<u>154 307 905</u>
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	619 500 000
Gjeld til foretak i samme konsern	6	155 911 396
Sum annen langsiktig gjeld		<u>775 411 396</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		25 000
Betalbar skatt	3	49 463
Avgitt konsernbidrag	3, 6	17 825 573
Annen kortsiktig gjeld		1 915 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 815 036</u>
Sum gjeld		<u>795 226 432</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>949 534 336</u>

Stavanger, 23.02.2026

Styret i Forus Areal Holding 1 AS

Kjetil Andre Haver
styreleder/daglig leder

Magne Ohm
styremedlem



Forus Areal Holding 1 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 2 Investering i datter

	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Lagerveien 24 AS	Stavanger	100 %	100 %
Lagerveien 30 AS	Stavanger	100 %	100 %
Kannikgaten 17 Seksjon 12 AS	Stavanger	100 %	100 %
Kannikgaten 17 AS	Stavanger	100 %	100 %
Luramyrvæien 51 AS	Stavanger	100 %	100 %
Luramyrvæien 53 AS	Stavanger	100 %	100 %
Nedre Strandgate 21-23 AS	Stavanger	100 %	100 %
Gamle Forusvei 12c AS	Stavanger	100 %	100 %
Gamle Forusvei 51 AS	Stavanger	100 %	100 %
Gamle Forusvei 51b AS	Stavanger	100 %	100 %
Gamle Forusvei 53b AS	Stavanger	100 %	100 %
KV1 Tomt 1 AS	Stavanger	100 %	100 %
KV1 Tomt 2 AS	Stavanger	100 %	100 %
KV1 Tomt 3 AS	Stavanger	100 %	100 %
Kanalveien 1 AS	Stavanger	100 %	100 %

Pr 31.12.2025 er det bokført nedskrivning av anleggsaksjer med kr 31 600 000 mill som i sin helhet er kostnadsført i årsregnskapet for 2025.

Det er inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskap med kr 43 904 423 i årsregnskapet for 2025.



Forus Areal Holding 1 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 971 089	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 971 089	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 191 794	0
Permanente forskjeller	32 242 201	0
Avgitt konsernbidrag	-17 825 573	0
Skattepliktig inntekt	224 834	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 687 884	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 921 626	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 658 973	0
Sum betalbar skatt i balansen	49 463	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse	20 000 000	164 170 788	0	184 170 788
Årets resultat			-18 162 883	-18 162 883
Konsernbidrag avgitt			-11 700 000	-11 700 000
Egenkapital 31.12.2025	20 000 000	164 170 788	-29 862 883	154 307 905



Forus Areal Holding 1 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 5 Fordringer, gjeld og sikkerhetsstillelser

	2025
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0
Gjeld sikret ved pant	
Gjeld til kredittinstitusjoner	619 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Aksjer i datterselskap	758 195 295
Sum	758 195 295

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

	2025
Fordringer	
Konsernkontoordning	119 466 679
Andre kortsiktige fordringer	43 909 423
Sum fordringer	163 376 102
Gjeld	
Annen langsiktig gjeld	155 911 396
Avgitt konsernbidrag	17 825 573
Sum gjeld	173 736 969

Annen langsiktig gjeld er i sin helhet til morselskapet Forus Areal Holding AS. Selskapet er med i en konsernkontoordning med alle dattereselskapene. Mellomværende i konsernkontoen står som andre kortsiktige fordringer. Toppkontoen er bokført som bankinnskuddet i Forus Areal Holding 1 AS.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall Pålydende		Balanseført	
Aksjekapital				
Ordinære aksjer	2 000	10 000	20 000 000	
	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aksjonærer:				
Forus Areal Holding AS	2 000	2 000	100%	100%
Sum	2 000	2 000	100%	100%



Elektronisk signatur

Signert av

Ohm, Magne

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

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

23.02.2026 11:33:24

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Haver, Kjetil Andre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

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

23.02.2026 10:56:40

Signaturmetode

BankID (NO)



ERGA REVISJON

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

Til generalforsamlingen i Forus Areal Holding 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Forus Areal Holding 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 162 883. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

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

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Forus Areal Holding 1 AS 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>

Stavanger, 23. februar 2026
Erga Revisjon AS

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Skulstad, Konrad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

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

02.03.2026 09:36:24

Signaturmetode

BankID (NO)