



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 076 245
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FORUS KOMBIBYGG INVEST AS
Forretningsadresse:	Luramyrveien 75 4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		269 389	-95
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 389</b>	<b>-95</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-269 389</b>	<b>95</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 913 663	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 156 093	
Annen renteinntekt		3 762 840	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 832 596</b>	
Annen rentekostnad		5 350 394	
Annen finanskostnad		448 235	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 798 629</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>6 033 967</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 764 577</b>	<b>95</b>
Skattekostnad på resultat	8	518 331	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	813 000	
Udekket tap			95
Overført annen egenkapital	6	4 433 246	
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	76 451 077	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	36 842 063	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 293 140</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 293 140</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			40 838
Konsernfordringer	4	5 913 663	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 913 663</b>	<b>40 838</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 597 280	28 195
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 597 280</b>	<b>28 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 510 943</b>	<b>69 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 804 083</b>	<b>69 033</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	450 000	35 000
Overkurs	6	41 134 500	
Annen innskutt egenkapital	6		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 584 500</b>	<b>29 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-15 751 853	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 751 853</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 832 647</b>	<b>29 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	94 990 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 990 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 990 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			39 603
Betalbar skatt	8	616 943	
Utbytte	6	813 000	
Annen kortsiktig gjeld		551 493	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 981 436</b>	<b>39 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 971 436</b>	<b>39 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 804 083</b>	<b>69 033</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477229

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 076 245  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUS KOMBIBYGG INVEST AS  
Forretningsadresse: Luramyreveien 75  
4313 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Erga Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 928 076 245  
FORUS KOMBIBYGG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		269 389	-95
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 389</b>	<b>-95</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-269 389</b>	<b>95</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 913 663	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 156 093	
Annen renteinntekt		3 762 840	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 832 596</b>	
Annen rentekostnad		5 350 394	
Annen finanskostnad		448 235	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 798 629</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>6 033 967</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 764 577</b>	<b>95</b>
Skattekostnad på resultat	8	518 331	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	813 000	
Udekket tap			95
Overført annen egenkapital	6	4 433 246	
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 246 246</b>	<b>95</b>



Organisasjonsnr: 928 076 245  
FORUS KOMBIBYGG INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	76 451 077	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	36 842 063	
Sum finansielle anleggsmidler		113 293 140	
Sum anleggsmidler		113 293 140	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			40 838
Konsernfordringer	4	5 913 663	
Sum fordringer		5 913 663	40 838
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 597 280	28 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 597 280	28 195
Sum omløpsmidler		9 510 943	69 033
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 804 083</b>	<b>69 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	450 000	35 000
Overkurs	6	41 134 500	
Annen innskutt egenkapital	6		-5 570
Sum innskutt egenkapital		41 584 500	29 430



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-15 751 853	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 751 853</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 832 647</b>	<b>29 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	94 990 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 990 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 990 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			39 603
Betalbar skatt	8	616 943	
Utbytte	6	813 000	
Annen kortsiktig gjeld		551 493	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 981 436</b>	<b>39 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 971 436</b>	<b>39 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 804 083</b>	<b>69 033</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 928 076 245  
FORUS KOMBIBYGG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# **Årsregnskap 2023**

## **Forus Kombibbygg Invest AS**

**Org.nr.: 928 076 245**



## Forus Kombibbygg Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Ammen driftskostnad		269 389	-95
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>269 389</u>	<u>-95</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-269 389</u>	<u>95</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 913 663	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 156 093	0
Annen renteinntekt		3 762 840	0
Annen rentekostnad		5 350 394	0
Annen finanskostnad		448 235	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>6 033 967</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>5 764 577</u>	<u>95</u>
Skattekostnad på resultat	8	518 331	0
<b>Årsresultat</b>		<u>5 246 246</u>	<u>95</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	95
Avsatt til utbytte	6	813 000	0
Overført annen egenkapital	6	4 433 246	0
<b>Sum overføringer</b>		<u>5 246 246</u>	<u>95</u>



## Forus Kombibbygg Invest AS

### Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	76 451 077	0
Lån til foretak i samme konsern	4	36 842 063	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 293 140</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 293 140</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	40 838
Kortsiktig fordring på foretak i konsern	4	5 913 663	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 913 663</b>	<b>40 838</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 597 280</b>	<b>28 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 510 943</b>	<b>69 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 804 083</b>	<b>69 033</b>



## Forus Kombibygge Invest AS

### Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	450 000	35 000
Overkurs	6	41 134 500	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 584 500</b>	<b>29 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-15 751 853	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 751 853</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 832 647</b>	<b>29 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	94 990 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 990 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	39 603
Betalbar skatt	8	616 943	0
Utbytte	6	813 000	0
Annen kortsiktig gjeld		551 493	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 981 436</b>	<b>39 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 971 436</b>	<b>39 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 804 083</b>	<b>69 033</b>

Sandnes, 26.04.2024

Styret i Forus Kombibygge Invest AS

Steinar Håvarstein  
styreleder

Odd Jostein Helgøy  
styremedlem

Jens Alexander Strand  
styremedlem



## Forus Kombibygge Invest AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2023

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### **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.

##### **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.

##### **Investering i datterselskap**

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden og er balanseført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

##### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### **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.

#### Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



## Forus Kombibygge Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 3 Aksjer i datterselskap

	Forretnings kontor	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
IK Property AS	Sandnes	96%	76 451 077	4 081 124	26 090 631
<b>Totalt</b>			<b>76 451 077</b>		

#### Note 4 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring på IK Property AS	36 842 063	0
Fordring på konsernbidrag	5 913 663	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>42 755 726</b>	<b>0</b>

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	45 000	10	450 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

	Representert i styret	Ordinære aksjer	Eier- og stemmeandel
<b>Aksjonærer:</b>			
Partner Eiendomsinvest AS	Styremedlem	4 687	10,4 %
KSH Holding AS	Styreleder	3 750	8,3 %
HKT Invest AS		3 750	8,3 %
Joran Holding AS	Styremedlem	3 750	8,3 %
Dakantus AS		2 344	5,3 %
Einar Ingebret Fosmark		2 344	5,3 %
Berre Pluss AS		1 875	4,16 %
Kåsen Holding AS		1 875	4,16 %
Jone Tungland Holding AS		1 875	4,16 %
Norsk Vindpro AS		1 875	4,16 %
Nils Olav Olsbu		1 875	4,16 %
T&T&T AS		1 875	4,16 %
Ecorn Center AS		1 875	4,16 %
L. Hardy AS		1 875	4,16 %
Tonto AS		1 875	4,16 %
Aurstad Holding AS		1 875	4,16 %
Sentera AS		1 875	4,16 %
Ecorn Finans AS		1 875	4,16 %
Rekve Eiendom AS		1 875	4,16 %
<b>Sum</b>		<b>45 000</b>	<b>100%</b>



## Forus Kombibygge Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>29 430</b>
Årets resultat				5 246 246	5 246 246
Avsatt til utbytte				-813 000	-813 000
Effekt av fusjon i året				-20 179 529	-20 179 529
Kapitalnedsettelse i året	-35 000				-35 000
Kapitalutvidelse i året	450 000	44 550 000			45 000 000
Emisjonskostnader		-3 415 500	5 570	-5 570	-3 415 500
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>450 000</b>	<b>41 134 500</b>	<b>0</b>	<b>-15 751 853</b>	<b>25 832 647</b>

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	94 990 000
<b>Sum</b>	<b>94 990 000</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendom i datterselskap med bokført verdi på kr er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.	67 099 811
<b>Sum</b>	<b>67 099 811</b>



## Forus Kombibygge Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	616 943	0
Endring i utsatt skatt	-98 612	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>518 331</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 764 577	95
Permanente forskjeller	-3 402 957	0
Endring i midlertidige forskjeller	448 235	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 570	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 804 285</b>	<b>95</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-684 063	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 301 006	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>616 943</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 764 577	95
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 268 207	21
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-748 651	0
<b>Sum</b>	<b>519 556</b>	<b>21</b>
Effektiv skattesats	9,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Andre forskjeller	0	448 235	448 235
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>448 235</b>	<b>448 235</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 570	5 570
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>448 235</b>	<b>448 235</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>98 612</b>	<b>98 612</b>



## ERGA REVISJON

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

Til generalforsamlingen i Forus Kombibbygg Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Forus Kombibbygg Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 246 246. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

Besøksadresse:  
Løkkeveien 109  
4007 Stavanger

Postadresse:  
Postboks 227  
4001 Stavanger

Web: [www.erga.no](http://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 Kombibbygg Invest 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, 26. april 2024

Erga Revisjon as

Øyvind Tjønn

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tjønn, Øyvind**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/26/2024 15:51:05

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2023

## Forus Kombibbygg Invest AS

**Org.nr.: 928 076 245**



## Forus Kombibbygg Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Ammen driftskostnad		269 389	-95
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>269 389</u>	<u>-95</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-269 389</u>	<u>95</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 913 663	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 156 093	0
Annen renteinntekt		3 762 840	0
Annen rentekostnad		5 350 394	0
Annen finanskostnad		448 235	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>6 033 967</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>5 764 577</u>	<u>95</u>
Skattekostnad på resultat	8	518 331	0
<b>Årsresultat</b>		<u>5 246 246</u>	<u>95</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	95
Avsatt til utbytte	6	813 000	0
Overført annen egenkapital	6	4 433 246	0
<b>Sum overføringer</b>		<u>5 246 246</u>	<u>95</u>



## Forus Kombibbygg Invest AS

### Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	76 451 077	0
Lån til foretak i samme konsern	4	36 842 063	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 293 140</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 293 140</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	40 838
Kortsiktig fordring på foretak i konsern	4	5 913 663	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 913 663</b>	<b>40 838</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 597 280</b>	<b>28 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 510 943</b>	<b>69 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 804 083</b>	<b>69 033</b>



## Forus Kombibygge Invest AS

### Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	450 000	35 000
Overkurs	6	41 134 500	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 584 500</b>	<b>29 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-15 751 853	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 751 853</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 832 647</b>	<b>29 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	94 990 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 990 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	39 603
Betalbar skatt	8	616 943	0
Utbytte	6	813 000	0
Annen kortsiktig gjeld		551 493	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 981 436</b>	<b>39 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 971 436</b>	<b>39 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 804 083</b>	<b>69 033</b>

Sandnes, 26.04.2024  
Styret i Forus Kombibygge Invest AS

Steinar Håvarstein  
styreleder

Odd Jostein Helgøy  
styremedlem

Jens Alexander Strand  
styremedlem



## Forus Kombibygge Invest AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2023

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### **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.

##### **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.

##### **Investering i datterselskap**

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden og er balanseført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

##### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### **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.

#### Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



## Forus Kombibygge Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 3 Aksjer i datterselskap

	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
IK Property AS	Sandnes	96%	76 451 077	4 081 124	26 090 631
<b>Totalt</b>			<b>76 451 077</b>		

#### Note 4 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring på IK Property AS	36 842 063	0
Fordring på konsernbidrag	5 913 663	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>42 755 726</b>	<b>0</b>

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	45 000	10	450 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

	Representert i styret	Ordinære aksjer	Eier- og stemmeandel
<b>Aksjonærer:</b>			
Partner Eiendomsinvest AS	Styremedlem	4 687	10,4 %
KSH Holding AS	Styreleder	3 750	8,3 %
HKT Invest AS		3 750	8,3 %
Joran Holding AS	Styremedlem	3 750	8,3 %
Dakantus AS		2 344	5,3 %
Einar Ingebret Fosmark		2 344	5,3 %
Berre Pluss AS		1 875	4,16 %
Kåsen Holding AS		1 875	4,16 %
Jone Tungland Holding AS		1 875	4,16 %
Norsk Vindpro AS		1 875	4,16 %
Nils Olav Olsbu		1 875	4,16 %
T&T&T AS		1 875	4,16 %
Ecorn Center AS		1 875	4,16 %
L. Hardy AS		1 875	4,16 %
Tonto AS		1 875	4,16 %
Aurstad Holding AS		1 875	4,16 %
Sentera AS		1 875	4,16 %
Ecorn Finans AS		1 875	4,16 %
Rekve Eiendom AS		1 875	4,16 %
<b>Sum</b>		<b>45 000</b>	<b>100%</b>



## Forus Kombibygge Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>29 430</b>
Årets resultat				5 246 246	5 246 246
Avsatt til utbytte				-813 000	-813 000
Effekt av fusjon i året				-20 179 529	-20 179 529
Kapitalnedsettelse i året	-35 000				-35 000
Kapitalutvidelse i året	450 000	44 550 000			45 000 000
Emisjonskostnader		-3 415 500	5 570	-5 570	-3 415 500
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>450 000</b>	<b>41 134 500</b>	<b>0</b>	<b>-15 751 853</b>	<b>25 832 647</b>

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	94 990 000
<b>Sum</b>	<b>94 990 000</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendom i datterselskap med bokført verdi på kr er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.	67 099 811
<b>Sum</b>	<b>67 099 811</b>



## Forus Kombibygge Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	616 943	0
Endring i utsatt skatt	-98 612	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>518 331</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 764 577	95
Permanente forskjeller	-3 402 957	0
Endring i midlertidige forskjeller	448 235	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 570	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 804 285</b>	<b>95</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-684 063	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 301 006	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>616 943</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 764 577	95
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 268 207	21
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-748 651	0
<b>Sum</b>	<b>519 556</b>	<b>21</b>
Effektiv skattesats	9,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Andre forskjeller	0	448 235	448 235
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>448 235</b>	<b>448 235</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 570	5 570
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>448 235</b>	<b>448 235</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>98 612</b>	<b>98 612</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Håvarstein, Steinar**

Norwegian BankID

**STRAND, JENS ALEXANDER**

Norwegian BankID

**Helgøy, Odd Jostein**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/26/2024 12:52:25

04/26/2024 12:57:27

04/26/2024 14:24:00

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.