



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 320 009
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Freskoveien 9 1605 FREDRIKSTAD

### 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:	Geir Engebret Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		88 000	261 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>88 000</b>	<b>261 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		63 134	20 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 134</b>	<b>20 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 866</b>	<b>240 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 312 802	6 090 900
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	32 000
Annen renteinntekt		131 984	489 588
Annen finansinntekt		1 874 615	8 062 855
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 975 780	32 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 295 181</b>	<b>14 707 816</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 242 977
Annen rentekostnad		0	696 073
Annen finanskostnad		79 886	1 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 886</b>	<b>1 940 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 215 296</b>	<b>12 767 370</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 240 162</b>	<b>13 008 328</b>
Skattekostnad		60 741	19 197
<b>Årsresultat</b>		<b>9 179 421</b>	<b>12 989 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		9 179 421	12 989 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 179 421</b>	<b>12 989 131</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	41 500	41 500
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	2 405 900	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	969 000	1 041 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3	2 765 809	8 927 200
Investeringer i aksjer og andeler		292 000	292 000
Andre langsiktige fordringer	3	2 250 000	2 250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 724 209</b>	<b>12 552 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 724 209</b>	<b>12 552 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	182 847	1 371 613
Konsernfordringer		101 300	6 090 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>284 147</b>	<b>7 462 513</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		19 228 521	9 801 490
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 228 521</b>	<b>9 801 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 067 129	921 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 067 129</b>	<b>921 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 579 797</b>	<b>18 185 641</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 304 006</b>	<b>30 737 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		100 000	0
Annen innskutt egenkapital		930 710	930 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 130 710</b>	<b>1 030 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 068 620	19 889 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 068 620</b>	<b>19 889 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 199 330</b>	<b>20 919 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		79 916	19 197
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 916</b>	<b>19 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	0	5 896 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 896 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 916</b>	<b>5 915 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 313	1 750
Betalbar skatt		22	0
Annen kortsiktig gjeld		22 425	3 900 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 760</b>	<b>3 902 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 676</b>	<b>9 817 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 304 006</b>	<b>30 737 841</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620239

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Freskoveien 9  
1605 FREDRIKSTAD

#### 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: Geir Engebret Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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 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, 13.07.2024

---

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: 989 320 009  
EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		88 000	261 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>88 000</b>	<b>261 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		63 134	20 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 134</b>	<b>20 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 866</b>	<b>240 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 312 802	6 090 900
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	32 000
Annen renteinntekt		131 984	489 588
Annen finansinntekt		1 874 615	8 062 855
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 975 780	32 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 295 181</b>	<b>14 707 816</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 242 977
Annen rentekostnad		0	696 073
Annen finanskostnad		79 886	1 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 886</b>	<b>1 940 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 215 296</b>	<b>12 767 370</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 240 162</b>	<b>13 008 328</b>
Skattekostnad		60 741	19 197
<b>Årsresultat</b>		<b>9 179 421</b>	<b>12 989 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		9 179 421	12 989 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 179 421</b>	<b>12 989 131</b>



Organisasjonsnr: 989 320 009  
EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2		41 500	41 500
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	2 405 900	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	969 000	1 041 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3	2 765 809	8 927 200
Investeringer i aksjer og andeler		292 000	292 000
Andre langsiktige fordringer	3	2 250 000	2 250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 724 209</b>	<b>12 552 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 724 209</b>	<b>12 552 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	182 847	1 371 613
Konsernfordringer		101 300	6 090 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>284 147</b>	<b>7 462 513</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		19 228 521	9 801 490
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 228 521</b>	<b>9 801 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 067 129	921 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 067 129</b>	<b>921 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 579 797</b>	<b>18 185 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 304 006</b>	<b>30 737 841</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	100 000	0
Annen innskutt egenkapital	930 710	930 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 130 710</b>	<b>1 030 710</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	29 068 620	19 889 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>29 068 620</b>	<b>19 889 199</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>30 199 330</b>	<b>20 919 909</b>
------------------------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	79 916	19 197
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>79 916</b>	<b>19 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 2	0	5 896 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>5 896 502</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>79 916</b>	<b>5 915 699</b>
-----------------------------	---------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2 313	1 750
Betalbar skatt	22	0
Annen kortsiktig gjeld	22 425	3 900 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 760</b>	<b>3 902 233</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>104 676</b>	<b>9 817 932</b>
------------------	----------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 304 006</b>	<b>30 737 841</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 989 320 009  
EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note



2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**

**Transaksjoner med datterselskaper**

Det har ikke vært transaksjoner med datterselskap utover utbytte, konsernbidrag og finansiering.

**Internegevinst på transaksjonene**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2507200.00	6090900.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2200000.00	2200000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	565809.00	6727200.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

3



**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
7421709.00

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS  
989 320 009

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		88 000	261 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>88 000</b>	<b>261 900</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-63 134	-20 943
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-63 134</b>	<b>-20 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 866</b>	<b>240 957</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 312 802	6 090 900
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	32 000
Annen renteinntekt		131 984	489 588
Annen finansinntekt		1 874 615	8 062 855
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 975 780	32 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 295 181</b>	<b>14 707 816</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-1 242 977
Annen rentekostnad		0	-696 073
Annen finanskostnad		-79 886	-1 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-79 886</b>	<b>-1 940 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 215 296</b>	<b>12 767 370</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 240 162</b>	<b>13 008 328</b>
Skattekostnad		-60 741	-19 197
<b>Årsresultat</b>		<b>9 179 421</b>	<b>12 989 131</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		9 179 421	12 989 131
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 179 421</b>	<b>12 989 131</b>



EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS  
989 320 009

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	41 500	41 500
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	2 405 900	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	969 000	1 041 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3	2 765 809	8 927 200
Investeringer i aksjer og andeler		292 000	292 000
Andre langsiktige fordringer	3	2 250 000	2 250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 724 209</b>	<b>12 552 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 724 209</b>	<b>12 552 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		101 300	6 090 900
Andre kortsiktige fordringer	4	182 847	1 371 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>284 147</b>	<b>7 462 513</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		19 228 521	9 801 490
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 228 521</b>	<b>9 801 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 067 129	921 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 067 129</b>	<b>921 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 579 797</b>	<b>18 185 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 304 006</b>	<b>30 737 841</b>



EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS  
989 320 009

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		100 000	0
Annen innskutt egenkapital		930 710	930 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 130 710</b>	<b>1 030 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 068 620	19 889 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 068 620</b>	<b>19 889 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 199 330</b>	<b>20 919 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		79 916	19 197
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>79 916</b>	<b>19 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	0	5 896 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 896 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 313	1 750
Betalbar skatt		22	0
Annen kortsiktig gjeld		22 425	3 900 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 760</b>	<b>3 902 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 676</b>	<b>9 817 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 304 006</b>	<b>30 737 841</b>

Fredrikstad, 31.05.2024

Geir Engebret Johansen  
styrets leder

Jan Engebret Johansen  
varamedlem



EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS  
989 320 009

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS  
989 320 009

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Det har ikke vært transaksjoner med datterselskap utover utbytte, konsernbidrag og finansiering.

## Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 507 200	6 090 900
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 200 000	2 200 000
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	565 809	6 727 200

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 421 709
---	-----------

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i  
Eiendomsforum Forvaltning AS

Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Akersgata 41, 0158 Oslo  
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500  
post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsforum Forvaltning AS som 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 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 og daglig leder (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 avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 30. juni 2024  
AS Revision

(elektronisk signert)

Tommie Risdal  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Risdal, Tommie

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-879383

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-07-03 09:27:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A7BL-ZBTBX-J5OEJ-BVXYD-DQ1OT-XUDX7

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/validator>