



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	976 001 524
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN FORENINGEN FORUMS ALDERSBOLIGER
Forretningsadresse:	Håkonsgaten 24 5015 BERGEN

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		270 912	252 000
Sum inntekter		270 912	252 000
Kostnader			
Lønnskostnader mv.	1	9 013	8 443
Ordinære avskrivninger	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	191 076	173 700
Sum kostnader		200 089	182 143
Driftsresultat		70 823	69 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	1
Sum finansinntekter		18	1
Annen rentekostnad		54 545	39 020
Sum finanskostnader		54 545	39 020
Netto finans		-54 527	-39 019
Ordinært resultat før skattekostnad		16 296	30 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 296	30 838
Årsresultat		16 296	30 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 296	30 838
Totalresultat		16 296	30 838
Overføringer og disponeringer			
Årsoverskudd overført til egenkapital		16 296	30 838
Sum overføringer og disponeringer		16 296	30 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 3	5 732 684	5 732 684
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Inventar	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 732 684	5 732 684
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 820	1 820
Sum finansielle anleggsmidler		1 820	1 820
Sum anleggsmidler		5 734 504	5 734 504
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	479 571	493 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 571	493 522
Sum omløpsmidler		479 571	493 522
SUM EIENDELER		6 214 075	6 228 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	5	9 579 057	9 579 057
Annen innskutt egenkapital	5	53 390	53 390
Sum innskutt egenkapital		9 632 447	9 632 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	-4 339 284	-4 355 580
Sum opptjent egenkapital		-4 339 284	-4 355 580
Sum egenkapital		5 293 163	5 276 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 6		
Obligasjonslån	3, 6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	862 522	912 514
Sum annen langsiktig gjeld		862 522	912 514
Sum langsiktig gjeld		862 522	912 514
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		1 113	1 043
Forskuddsbetalt husleie		11 739	11 288
Annen kortsiktig gjeld		45 538	26 315
Sum kortsiktig gjeld		58 390	38 646
Sum gjeld		920 912	951 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 214 075	6 228 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504020

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 001 524
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN FORENINGEN FORUMS
ALDERSBOLIGER
Forretningsadresse: Håkonsgaten 24
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 976 001 524
STIFTELSEN FORENINGEN FORUMS
ALDERSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		270 912	252 000
Sum inntekter		270 912	252 000
Kostnader			
Lønnskostnader mv.	1	9 013	8 443
Ordinære avskrivninger	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	191 076	173 700
Sum kostnader		200 089	182 143
Driftsresultat		70 823	69 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	1
Sum finansinntekter		18	1
Annen rentekostnad		54 545	39 020
Sum finanskostnader		54 545	39 020
Netto finans		-54 527	-39 019
Ordinært resultat før skattekostnad		16 296	30 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 296	30 838
Årsresultat		16 296	30 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 296	30 838
Totalresultat		16 296	30 838
Overføringer og disponeringer			
Årsoverskudd overført til egenkapital		16 296	30 838
Sum overføringer og disponeringer		16 296	30 838



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	3, 6	
Obligasjonslån	3, 6	
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3, 6	
Sum annen langsiktig gjeld	862 522	912 514
Sum langsiktig gjeld	862 522	912 514
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige		
avgifter	1 113	1 043
Forskuddsbetalt husleie	11 739	11 288
Annen kortsiktig gjeld	45 538	26 315
Sum kortsiktig gjeld	58 390	38 646
Sum gjeld	920 912	951 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 214 075	6 228 026



Organisasjonsnr: 976 001 524
STIFTELSEN FORENINGEN FORUMS
ALDERSBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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
Stiftelsen Foreningen Forums
Aldersboliger



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	270 912	252 000
	Sum driftsinntekter	270 912	252 000
1	Lønnskostnader mv.	9 013	8 443
1	Annen driftskostnad	191 076	173 700
	Sum driftskostnader	200 089	182 143
	Driftsresultat	70 823	69 857
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	18	1
	Annen rentekostnad	54 545	39 020
	Resultat av finansposter	-54 527	-39 019
	Årsresultat	16 296	30 838
	OVERFØRINGER		
	Årsoverskudd overført til egenkapital	16 296	30 838
	Sum overføringer	16 296	30 838



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 3	Eiendom	5 732 684	5 732 684
2	Sum varige driftsmidler	5 732 684	5 732 684
	Finansielle driftsmidler		
	Andre langsiktige fordringer	1 820	1 820
	Sum finansielle driftsmidler	1 820	1 820
	Sum anleggsmidler	5 734 504	5 734 504
	Omløpsmidler		
4	Bankinnskudd, kontanter o.l.	479 571	493 522
	Sum omløpsmidler	479 571	493 522
	SUM EIENDELER	6 214 075	6 228 026



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Vedtatt overført grunnkapital ikke registrert	53 390	53 390
5	Grunnkapital	9 579 057	9 579 057
	Sum grunnkapital	9 632 447	9 632 447
	Opptjent egenkapital		
5	Opptjent egenkapital	-4 339 284	-4 355 580
	Sum opptjent egenkapital	-4 339 284	-4 355 580
	Sum egenkapital	5 293 163	5 276 867
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
3, 6	Gjeld til kredittinstitusjoner	862 522	912 514
	Sum annen langsiktig gjeld	862 522	912 514
	Kortsiktig gjeld		
	Skyldige offentlige avgifter	1 113	1 043
	Forskuddsbetalt husleie	11 739	11 288
	Annen kortsiktig gjeld	45 538	26 315
	Sum kortsiktig gjeld	58 390	38 646
	Sum gjeld	920 912	951 160
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 214 075	6 228 026

Bergen, 2024

Hans Flø
styrets leder

Svein Pedersen
styrets nestleder

Jan Torbjørnsen
styremedlem

Ørjan Johannesen
styremedlem

Jan Guttormsen
styremedlem



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Selskapet eier to leiligheter som benyttes til boligformål, det gjennomføres ikke avskrivninger.

Note 1 Lønn, godtgjørelser m.m.

Stiftelsen har ingen fast ansatte.

Ytelser til ledende personer	Forretningsfører	Styret
Regnskaps- og forretningsførsel	36 013	0
Styrehonorar	0	7 900
Sum	36 013	7 900

Kostnader til revisor	2023
Lovpålagt revisjon	29 525
Honorar for regnskapsteknisk bistand	6 875
Sum	36 400

Kostnader til revisjon er inklusive merverdiavgift.

Note 2 Driftsmidler

	Lagunetoppen	Sum varige driftsmidler
Leilighet 1	2 898 842	2 898 842
Leilighet 2	2 833 842	2 833 842
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 732 684	5 732 684
Bokført verdi per 31.12.2023	5 732 684	5 732 684

Leilighetene er boligheter på langtidsleie og avskrives ikke.



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger Noter til regnskapet 2023

Note 3 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	862 522	912 514
Sum	862 522	912 514

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	5 732 684	5 732 684
Sum	5 732 684	5 732 684

Eiendommene er pantsatt med panterett til pålydende kr 750.000 hver.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) per 31.12.2023 er på kr 2 266.

Note 5 Egenkapital

	Vedtatt overført grunnkapital ikke registrert	Grunnkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	53 390	9 579 057	-4 355 580	5 276 867
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat			16 296	16 296
EK pr. 31.12.2023	53 390	9 579 057	-4 339 284	5 293 163

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	649 896	699 888
Sum annen langsiktig gjeld	649 896	699 888

Lån fra DNB tatt opp i 2021 har en nedbetalingstid på 20 år.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til styret i Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dens 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 stiftelsen 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 ansvarlige 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 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 stiftelsens 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: OAM20-CKTSM-BWFSH-JDITS-QQBMY-JFF6E



Deloitte.

Stiftelsen Foreningen Forums
Aldersboliger
Uavhengig revisors beretning 2023

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Bergen, 24. april 2024
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: OAM20-CK1SN-BWF5H-JDITS-QQBMY-JFF6E



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."

OPDAL, BJØRN LYSE

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2647745

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-25 05:33:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OAM2O-CK1SN-BWF5H-JDITS-QQBY-JF6E

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>