



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 030 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUM EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Bjerggata 49
3210 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole P. Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 437	
Leieinntekt		803 512	697 327
Sum inntekter		814 949	697 327
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	74 751	74 751
Annen driftskostnad	2	381 261	294 493
Sum kostnader		456 012	369 244
Driftsresultat		358 936	328 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 731	12 919
Sum finansinntekter		45 731	12 919
Verdiendring markedsb. finansielle oml.midler		31 925	-474 193
Annen rentekostnad		40 009	29 166
Annen finanskostnad	3	22 000	617 926
Sum finanskostnader		93 934	172 898
Netto finans		-48 202	-159 980
Ordinært resultat før skattekostnad		310 734	168 104
Skattekostnad på ordinært resultat	4	66 239	-69 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 495	237 124
Årsresultat		244 495	237 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 495	237 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	244 495	237 124
Sum overføringer og disponeringer		244 495	237 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 675 075	3 749 826
Sum varige driftsmidler		3 675 075	3 749 826
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		3 675 076	3 749 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 915	39 010
Andre kortsiktige fordringer		732	3 571
Sum fordringer		97 647	42 581
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		415 118	447 043
Sum investeringer		415 118	447 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 386 146	1 203 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 146	1 203 911
Sum omløpsmidler		1 898 912	1 693 534
SUM EIENDELER		5 573 988	5 443 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	884 500	884 500
Sum innskutt egenkapital		884 500	884 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 007 035	1 762 540
Sum opptjent egenkapital		2 007 035	1 762 540
Sum egenkapital		2 891 535	2 647 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	232 570	325 326
Sum avsetninger for forpliktelser		232 570	325 326
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 152 700	2 316 560
Sum annen langsiktig gjeld		2 152 700	2 316 560
Sum langsiktig gjeld		2 385 270	2 641 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 554	23 220
Betalbar skatt	4	158 995	44 291
Skyldig offentlige avgifter		77 933	63 321
Annen kortsiktig gjeld		39 700	23 604
Sum kortsiktig gjeld		297 182	154 436
Sum gjeld		2 682 452	2 796 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 573 988	5 443 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486257

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 030 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUM EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Bjerggata 49
3210 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole P. Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023

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: 932 030 535
FORUM EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 437	
Leieinntekt		803 512	697 327
Sum inntekter		814 949	697 327
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	74 751	74 751
Annen driftskostnad	2	381 261	294 493
Sum kostnader		456 012	369 244
Driftsresultat		358 936	328 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 731	12 919
Sum finansinntekter		45 731	12 919
Verdiendring markedsb. finansielle oml.midler		31 925	-474 193
Annen rentekostnad		40 009	29 166
Annen finanskostnad	3	22 000	617 926
Sum finanskostnader		93 934	172 898
Netto finans		-48 202	-159 980
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	66 239	-69 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 495	237 124
Årsresultat		244 495	237 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 495	237 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	244 495	237 124
Sum overføringer og disponeringer		244 495	237 124



Organisasjonsnr: 932 030 535
FORUM EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

3 675 075

3 749 826

Sum varige driftsmidler

3 675 075

3 749 826

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

1

1

Sum finansielle
anleggsmidler

1

1

Sum anleggsmidler

3 675 076

3 749 827

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

96 915

39 010

732

3 571

Sum fordringer

97 647

42 581

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

415 118

447 043

Sum investeringer

415 118

447 043

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 386 146

1 203 911

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 386 146

1 203 911

Sum omløpsmidler

1 898 912

1 693 534

SUM EIENDELER

5 573 988

5 443 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5,6

884 500

884 500

Sum innskutt egenkapital

884 500

884 500



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 007 035	1 762 540
Sum opptjent egenkapital		2 007 035	1 762 540
Sum egenkapital		2 891 535	2 647 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	232 570	325 326
Sum avsetninger for forpliktelser		232 570	325 326
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 152 700	2 316 560
Sum annen langsiktig gjeld		2 152 700	2 316 560
Sum langsiktig gjeld		2 385 270	2 641 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 554	23 220
Betalbar skatt	4	158 995	44 291
Skyldig offentlige avgifter		77 933	63 321
Annen kortsiktig gjeld		39 700	23 604
Sum kortsiktig gjeld		297 182	154 436
Sum gjeld		2 682 452	2 796 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 573 988	5 443 362



Organisasjonsnr: 932 030 535
FORUM EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

<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>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note


Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing
Kari Mette Christensen
2023-05-23

 BankID Signing
Ole Petter Christensen
2023-05-23

 BankID Signing
Ellen Jeanette Christensen
2023-06-10

**Årsregnskap 2022
for
Forum Eiendomsselskap AS**

Organisasjonsnr. 932030535



Forum Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 437	0
Leieinntekt		803 512	697 327
Sum driftsinntekter		814 949	697 327
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	74 751	74 751
Annen driftskostnad	2	381 261	294 493
Sum driftskostnader		456 012	369 244
DRIFTSRESULTAT		358 936	328 083
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		45 731	12 919
Sum finansinntekter		45 731	12 919
Finanskostnader			
Verdiendring markedsb. finansielle oml.midler		31 925	-474 193
Annen rentekostnad		40 009	29 166
Annen finanskostnad	3	22 000	617 926
Sum finanskostnader		93 934	172 898
NETTO FINANSPOSTER		-48 202	-159 980
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		310 734	168 104
Skattekostnad på ordinært resultat	4	66 239	-69 020
ÅRSRESULTAT		244 495	237 124
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	244 495	237 124
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		244 495	237 124



Forum Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 675 075	3 749 826
Sum varige driftsmidler		3 675 075	3 749 826
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		3 675 076	3 749 827
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		96 915	39 010
Andre kortsiktige fordringer		732	3 571
Sum fordringer		97 647	42 581
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		415 118	447 043
Sum investeringer		415 118	447 043
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 386 146	1 203 911
SUM OMLØPSMIDLER		1 898 912	1 693 535
SUM EIENDELER		5 573 988	5 443 361



Forum Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	884 500	884 500
Sum innskutt egenkapital		884 500	884 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 007 035	1 762 540
Sum opptjent egenkapital		2 007 035	1 762 540
SUM EGENKAPITAL		2 891 535	2 647 040
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	232 570	325 326
Sum avsetning for forpliktelser		232 570	325 326
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 152 700	2 316 560
Sum annen langsiktig gjeld		2 152 700	2 316 560
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 385 270	2 641 886
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 555	23 220
Betalbar skatt	4	158 995	44 291
Skyldig offentlige avgifter		77 933	63 321
Annen kortsiktig gjeld		39 700	23 604
SUM KORTSIKTIG GJELD		297 182	154 436
SUM GJELD		2 682 452	2 796 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 573 988	5 443 362

Sandefjord, 2023

Ole Petter Christensen
styrets leder/daglig leder

Ellen Jeanette Christensen
styremedlem

Kari Mette Christensen
styremedlem



Forum Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Investering i andre selskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskap. Kostprisen økes når investeringer tilføres midler ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som finansinntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte regnskapsførers som finansinntekt når utbytte er mottatt. Balanseført verdi skrives ned til antatt virkelig verdi dersom verdifallet anses som varig.

Inntektsføring

Husleien inntektsføres månedlig, når den er opptjent.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 % i år/22 % i fjor) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ingen pensjonsforpliktelse.



Forum Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Leilighet	Forretnings- eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1	3 075 585	1 944 018	5 019 603
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 075 585	1 944 018	5 019 603
Akk. avskrivning 31.12.	0	1 344 528	1 344 528
Balanseført per 31.12.	3 075 585	599 490	3 675 075
Årets avskrivninger	0	74 751	74 751
Økonomisk levetid	IA	10 - 20 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	lineært	

Note 2 - Ytelser til ansatte og revisor

Lønn, ansatte mv.

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor i tråd med aksjeloven § 7-6, og har følgelig ikke kostnader knyttet til revisjon.

Note 3 - Lån fra aksjonær og aksjonærs nærstående

	2022	2021
Lån fra Knut Christensen (renteberegnes)	1 263 800	1 361 000

Selskapet er belastet med kr 22 000 i renter for 2022.



Forum Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>	2022	2021
Betalbar skatt	158 995	44 291
Endring utsatt skatt	-92 756	-113 311
Årets totale skattekostnad (22%)	66 239	-69 020

<i>Beregning av årets skattekostnad</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	310 734	168 104
Permanente forskjeller	-9 650	-481 826
Endring i midlertidige forskjeller	421 622	515 046
Årets skattegrunnlag	722 707	201 324
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	158 995	44 291

<i>Midlertidig forskjeller</i>	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-471 383	-434 391	36 992
Gevinst- og tapskonto	1 538 520	1 923 150	384 630
Utestående fordringer	-10 000	-10 000	0
Sum midlertidig forskjeller	1 057 137	1 478 759	421 622

<i>Utsatt skatt / skattefordel (22%) (+/-)</i>	2022	2021	Endring
	232 570	325 326	92 756

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	884 500	1 762 540	0	2 647 040
Årets resultat		244 495	0	244 495
Egenkapital 31.12.	884 500	2 007 035	0	2 891 535

Note 6 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1769	500	884 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandeler	Stemmeandel
Knut Christensen	5	0,28 %	0,28 %
Ellen Jeanette Christensen, <i>styremedlem</i>	588	33,24 %	33,24 %
Kari Mette Christensen, <i>styremedlem</i>	588	33,24 %	33,24 %
Ole Petter Christensen, <i>styrets leder/daglig leder</i>	588	33,24 %	33,24 %
Sum	1769	100,00 %	100,00 %