



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 782 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUM HOLDCO AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Arilld Steen-Mevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 699	
Sum kostnader		26 699	0
Driftsresultat		-26 699	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 622 251	
Annen rentekostnad		1 336 986	
Annen finanskostnad		251 712	
Sum finanskostnader		3 210 949	
Netto finans		-3 210 949	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 237 648	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-713 508	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 524 140	0
Årsresultat		-2 524 140	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 524 140	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-6 888 873	
Avgitt konsernbidrag		4 359 163	
Overføringer annen egenkapital		5 570	
Sum overføringer og disponeringer		-2 524 140	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	105 397 118	
Sum finansielle anleggsmidler		105 397 118	
Sum anleggsmidler		105 397 118	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	8 831 888	
Sum fordringer		8 831 888	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 231	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 231	
Sum omløpsmidler		8 860 119	0
SUM EIENDELER		114 257 237	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 570	
Sum egenkapital		30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	57 132 169	
Øvrig langsiktig gjeld	6	45 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		102 132 169	
Sum langsiktig gjeld		102 132 169	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	5 758 081	
Annen kortsiktig gjeld	6	6 336 986	
Sum kortsiktig gjeld		12 095 067	
Sum gjeld		114 227 237	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 257 237	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347258

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 782 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUM HOLDCO AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Arilld Steen-Mevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022

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: 926 782 118
FORUM HOLDCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 699	
Sum kostnader		26 699	0
Driftsresultat		-26 699	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 622 251	
Annen rentekostnad		1 336 986	
Annen finanskostnad		251 712	
Sum finanskostnader		3 210 949	
Netto finans		-3 210 949	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 237 648	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-713 508	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 524 140	0
Årsresultat		-2 524 140	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 524 140	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-6 888 873	
Avgitt konsernbidrag		4 359 163	
Overføringer annen egenkapital		5 570	
Sum overføringer og disponeringer		-2 524 140	



Organisasjonsnr: 926 782 118
FORUM HOLDCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		105 397 118	
-------------------------------	--	-------------	--

Sum finansielle anleggsmidler		105 397 118	
-------------------------------	--	-------------	--

Sum anleggsmidler		105 397 118	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	2	8 831 888	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		8 831 888	
----------------	--	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 231	
-------------------------------	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 231	
---	--	--------	--

Sum omløpsmidler		8 860 119	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		114 257 237	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	30 000	
-----------------	-----	--------	--

Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
----------------------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		24 430	
--------------------------	--	--------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 570	
-------------------	---	-------	--

Sum opptjent egenkapital		5 570	
--------------------------	--	-------	--

Sum egenkapital		30 000	0
-----------------	--	--------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	2	57 132 169	
-------------------------	---	------------	--



Øvrig langsiktig gjeld	6	45 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		102 132 169	
Sum langsiktig gjeld		102 132 169	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	5 758 081	
Annen kortsiktig gjeld	6	6 336 986	
Sum kortsiktig gjeld		12 095 067	
Sum gjeld		114 227 237	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 257 237	0



Organisasjonsnr: 926 782 118
FORUM HOLDCO 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



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Forum Holdco AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forum Holdco AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: LFDAX-VCKAK-Z3Q6A-MGZDA-6AZNH-4ZCLV



BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LFDAX-VCKAK-Z3Q6A-MGZDA-6AZNH-4ZCLV



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 07:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LFDAX-VCKAK-Z3Q6A-MGZDA-6AZXH-4ZCLV

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/validate>



**Årsregnskap 2021
for
Forum Holdco AS**

Organisasjonsnr. 926782118



Forum Holdco AS

Resultatregnskap

	Note	2021	
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	26 699	0
Sum driftskostnader		26 699	0
DRIFTSRESULTAT		(26 699)	0
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 622 251	0
Annen rentekostnad		1 336 986	0
Annen finanskostnad		251 712	0
Sum finanskostnader		3 210 949	0
NETTO FINANSPOSTER		(3 210 949)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 237 648)	0
Skattekostnad på ordinært resultat		(713 508)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(2 524 140)	0
ARSRESULTAT		(2 524 140)	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(6 888 873)	0
Avgitt konsernbidrag		4 359 163	0
Overføringer annen egenkapital		5 570	0
SUM OVERF. OG DISP.		(2 524 140)	0



Forum Holdco AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	105 397 118	0
Sum finansielle anleggsmidler		105 397 118	0
SUM ANLEGGSMIDLER		105 397 118	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	8 831 888	0
Sum fordringer		8 831 888	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 231	0
SUM OMLØPSMIDLER		8 860 119	0
SUM EIENDELER		114 257 237	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	0
Sum opptjent egenkapital		5 570	0
SUM EGENKAPITAL		30 000	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	57 132 169	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	45 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		102 132 169	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		102 132 169	0
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap			
Annen kortsiktig gjeld	6	6 336 986	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 095 067	0
SUM GJELD		114 227 237	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 257 237	0

Oslo den 5.5.2022


Svein Arild Steen-Mevold
Styrets leder
John Ivar Busklein
Styremedlem



Forum Holdco AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

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 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

Sammenlignbare tall

Selskapet er stiftet i 2021, det finnes dersor ikke noen sammenlignbare tall.



Forum Holdco AS

Noter 2021

Note 1 - Annen godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året. Selskapet er nystiftet i 2021 og har ikke ytet noen godtgjørelse til revisor.

Note 2 - Mellomværende konsern

Management til konsernspiss er kostnadsført med kr 15 000 i 2021. Kostnadsførte konsernrenter er kr 1 622 251.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

2021

Fordringer

Årets mottatte konsernbidrag	8 831 888
Sum fordringer	8 831 888

Gjeld

Leverandørgjeld	169 411
Årets avsatte konsernbidrag	5 588 670
Annen langsiktig gjeld	57 132 169
Sum gjeld	62 890 250

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Forum Hotellbygg AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	-2 443 289	14 578 601

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Noter for Forum Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782118



Forum Holdco AS

Noter 2021

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Up North Property AS	926 782 282	30 000 100,00 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0	0
+/-konsernbidrag		0	2 529 710	2 529 710
-Til årets resultat		0	-2 524 140	-2 524 140
+/-Andre transaksjoner	30 000	-5 570	0	24 430
=Pr 31.12.	30 000	-5 570	5 570	30 000
Andre transaksjoner består av:				
Stiftelse	30 000	-5 570	0	24 430

Note 6 - Annen gjeld

Selskapet har fått en selgerkreditt ved kjøpet av datterselskap. Selgerkreditten er på kr 50 00 000. Denne nedbetales over 3 år, første avdrag i 2022 kr 5 000 000 er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.