



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 697 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUM EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS  
Solliveien 55  
1366 LYSAKER

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		185 924	177 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>185 924</b>	<b>177 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	29 608	29 608
Annen driftskostnad		47 540	35 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 148</b>	<b>65 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>108 776</b>	<b>112 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 300	29 809
Annen finansinntekt		813	170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 113</b>	<b>29 979</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 848	26 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 848</b>	<b>26 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 265</b>	<b>3 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>130 041</b>	<b>116 041</b>
Skattekostnad på resultat	2	28 608	25 529
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3, 3, 3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	120 306	109 107



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra overkurs	3	-18 873	-18 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	532 312	561 920
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>532 312</b>	<b>561 920</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>532 312</b>	<b>561 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	185 924	221 825
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet	6	712 290	680 991
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>898 214</b>	<b>902 816</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 832	36 731
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 832</b>	<b>36 731</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>917 046</b>	<b>939 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 449 358</b>	<b>1 501 467</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Overkurs	3	793 406	812 279
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>893 406</b>	<b>912 279</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>893 406</b>	<b>912 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	82 731	88 055
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>82 731</b>	<b>88 055</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 731</b>	<b>88 055</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	473 221	501 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 221</b>	<b>501 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>555 952</b>	<b>589 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 449 358</b>	<b>1 501 467</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491864

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 697 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORUM EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS  
Solliveien 55  
1366 LYSAKER

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Revisjon

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 988 697 869  
FORUM EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		185 924	177 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>185 924</b>	<b>177 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		29 608	29 608
Annen driftskostnad		47 540	35 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 148</b>	<b>65 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>108 776</b>	<b>112 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 300	29 809
Annen finansinntekt		813	170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 113</b>	<b>29 979</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 848	26 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 848</b>	<b>26 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 265</b>	<b>3 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	2	<b>130 041</b>	<b>116 041</b>
Skattekostnad på resultat		28 608	25 529
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3, 3, 3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	120 306	109 107
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra overkurs	3	-18 873	-18 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>





Organisasjonsnr: 988 697 869  
FORUM EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

532 312

561 920

Sum varige driftsmidler

532 312

561 920

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

5

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

5

Sum anleggsmidler

532 312

561 920

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

6

185 924

221 825

Andre kortsiktige

fordringer tilknyttet

6

712 290

680 991

Konsernfordringer

5

Sum fordringer

898 214

902 816

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

18 832

36 731

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

18 832

36 731

Sum omløpsmidler

917 046

939 547

SUM EIENDELER

1 449 358

1 501 467

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 7

100 000

100 000

Overkurs

3

793 406

812 279

Sum innskutt egenkapital

893 406

912 279



Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>893 406</b>	<b>912 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	82 731	88 055
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>82 731</b>	<b>88 055</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 731</b>	<b>88 055</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	473 221	501 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 221</b>	<b>501 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>555 952</b>	<b>589 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 449 358</b>	<b>1 501 467</b>



Organisasjonsnr: 988 697 869  
FORUM EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BDO AS  
Tassebekkveien 354  
3160 Stokke

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Forum Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forum Eiendomsinvest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

### 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.



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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SG7NF-TE3X5-KSWEB-FWNU6-ZD7GQ-ZLWMO



# 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."

## Haukvik, Ole Jarle

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-05 07:12:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SG7NF-TE3X5-KSWEB-FWNU6-ZD7GQ-ZLWMO

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>



# Årsregnskap 2023 Forum Eiendomsinvest AS

---

Organisasjonsnr: 988 697 869



## Resultatregnskap

### Forum Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		185 924	177 460
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>185 924</b>	<b>177 460</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	29 608	29 608
Annen driftskostnad		47 540	35 458
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 148</b>	<b>65 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>108 776</b>	<b>112 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 300	29 809
Annen finansinntekt		813	170
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 848	26 331
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>21 265</b>	<b>3 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>130 041</b>	<b>116 041</b>
Skattekostnad på resultat	2	28 608	25 529
<b>Årsresultat</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	120 306	109 107
Overført fra overkurs	3	18 873	18 595
<b>Sum overføringer</b>		<b>101 433</b>	<b>90 512</b>



## Balanse Forum Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	532 312	561 920
Sum varige driftsmidler		<u>532 312</u>	<u>561 920</u>
Sum anleggsmidler		<u>532 312</u>	<u>561 920</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	185 924	221 825
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet	6	712 290	680 991
Sum fordringer		<u>898 214</u>	<u>902 816</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 832	36 731
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>18 832</u>	<u>36 731</u>
Sum omløpsmidler		<u>917 046</u>	<u>939 547</u>
Sum eiendeler		<u>1 449 358</u>	<u>1 501 467</u>



## Balanse

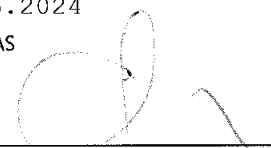
### Forum Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Overkurs	3	793 406	812 279
Sum innskutt egenkapital		<u>893 406</u>	<u>912 279</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital		<u>893 406</u>	<u>912 279</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	82 731	88 055
Sum avsetning for forpliktelser		<u>82 731</u>	<u>88 055</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	6	473 221	501 132
Sum kortsiktig gjeld		<u>473 221</u>	<u>501 132</u>
Sum gjeld		<u>555 952</u>	<u>589 187</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 449 358</u>	<u>1 501 467</u>

Lysaker, 03.06.2024

Styret i Forum Eiendomsinvest AS

  
Erik Cato Ender  
styreleder

  
Christen Sohlberg  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### Konserntilknytning

Selskapet eies 100 % av Agora AS, som igjen eies 100% av Eiffel Eiendom AS.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Driftsinntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 480 386	1 480 386
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 480 386	1 480 386
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	948 074	948 074
= Bokført verdi 31.12.23	532 312	532 312
Årets ordinære avskrivninger	29 608	29 608

Seksjonene avskrives med 2%

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 932	30 774
Endring i utsatt skatt	-5 324	-5 245
Skattekostnad ordinært resultat	28 608	25 529
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	130 041	116 041
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	24 198	23 841
Avgitt konsernbidrag	-154 238	-139 881
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 932	30 774
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-33 932	-30 774
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	376 051	400 249	24 198
Sum	376 051	400 249	24 198
Grunnlag for utsatt skatt	376 051	400 249	24 198
Utsatt skatt (22 %)	82 731	88 055	5 324



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	812 279	912 279
Avgitt konsernbidrag		-120 306	-120 306
Årets resultat		101 433	101 433
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>793 406</b>	<b>893 406</b>

### Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eierandel i seksjon er pantsatt for gjeld til henholdsvis morselskap på samlet verdi kr 15 000 000, samt konsernspiss til samlet verdi kr 80 000 000.

### Note 5 Mellomværende med tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Johan S Svendsen AS (kortsiktig)	55 000	55 000
Halfdan Wilhelmsens Alle (kortsiktig)	657 290	625 991
<b>Sum fordringer</b>	<b>712 290</b>	<b>680 991</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Farmand Passasjen Drift (kortsiktig)	-500	-500
<b>Sum gjeld</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer (Agora AS)	185 924	221 825
<b>Sum fordringer</b>	<b>185 924</b>	<b>221 825</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiffel Eiendom AS (kortsiktig)	67 555	277 555
Agora AS (kortsiktig)	392 666	210 577
<b>Sum gjeld</b>	<b>460 221</b>	<b>488 132</b>

Mellomværende med Agora AS er renteberegnet med kr 23 319.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Forum Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	50,0	100 000
Sum	2 000		100 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Agora AS	2 000	100,0	100,0

Alle aksjer har like rettigheter.