



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Deloitte AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		281 736	270 912
Sum inntekter		281 736	270 912
Kostnader			
Lønnskostnader mv.	1		9 013
Ordinære avskrivninger	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	189 759	191 076
Sum kostnader		189 759	200 089
Driftsresultat		91 977	70 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	18
Sum finansinntekter		7	18
Annen rentekostnad		60 844	54 545
Sum finanskostnader		60 844	54 545
Netto finans		-60 836	-54 527
Resultat før skattekostnad		31 141	16 296
Årsresultat		31 141	16 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 141	16 296
Totalresultat		31 141	16 296
Overføringer og disponeringer			
Årsoverskudd overført til egenkapital		31 141	16 296
Sum overføringer og disponeringer		31 141	16 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	445 712	479 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 712	479 571
Sum omløpsmidler		445 712	479 571
SUM EIENDELER		6 180 216	6 214 075
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	-4 308 143	-4 339 284
Sum opptjent egenkapital		-4 308 143	-4 339 284
Sum egenkapital		5 324 304	5 293 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 6		
Obligasjonslån	3, 6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	812 530	862 522
Sum annen langsiktig gjeld		812 530	862 522
Sum langsiktig gjeld		812 530	862 522
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			1 113
Forskuddsbetalt husleie		12 044	11 739
Annen kortsiktig gjeld		31 338	45 538
Sum kortsiktig gjeld		43 382	58 390
Sum gjeld		855 912	920 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 180 216	6 214 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 733144

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Deloitte AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 976 001 524
STIFTELSEN FORENINGEN FORUMS
ALDERSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		281 736	270 912
Sum inntekter		281 736	270 912
Kostnader			
Lønnskostnader mv.	1		9 013
Ordinære avskrivninger	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	189 759	191 076
Sum kostnader		189 759	200 089
Driftsresultat		91 977	70 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	18
Sum finansinntekter		7	18
Annen rentekostnad		60 844	54 545
Sum finanskostnader		60 844	54 545
Netto finans		-60 836	-54 527
Resultat før skattekostnad		31 141	16 296
Årsresultat		31 141	16 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 141	16 296
Totalresultat		31 141	16 296
Overføringer og disponeringer			
Årsoverskudd overført til egenkapital		31 141	16 296
Sum overføringer og disponeringer		31 141	16 296



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	3, 6	
Obligasjonslån	3, 6	
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3, 6	812 530
Sum annen langsiktig gjeld		812 530
Sum langsiktig gjeld		812 530
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige		
avgifter		1 113
Forskuddsbetalt husleie	12 044	11 739
Annen kortsiktig gjeld	31 338	45 538
Sum kortsiktig gjeld	43 382	58 390
Sum gjeld	855 912	920 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 180 216	6 214 075



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 2024
Stiftelsen Foreningen Forums
Aldersboliger



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekter	281 736	270 912
	Sum driftsinntekter	281 736	270 912
1	Lønnskostnader mv.	0	9 013
1	Annen driftskostnad	189 759	191 076
	Sum driftskostnader	189 759	200 089
	Driftsresultat	91 977	70 823
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	7	18
	Annen rentekostnad	60 844	54 545
	Resultat av finansposter	-60 836	-54 527
	Årsresultat	31 141	16 296
	OVERFØRINGER		
	Årsoverskudd overført til egenkapital	31 141	16 296
	Sum overføringer	31 141	16 296



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	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.	445 712	479 571
	Sum omløpsmidler	445 712	479 571
	SUM EIENDELER	6 180 216	6 214 075



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	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	-4 308 143	-4 339 284
	Sum opptjent egenkapital	-4 308 143	-4 339 284
	Sum egenkapital	5 324 304	5 293 163
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
3, 6	Gjeld til kredittinstitusjoner	812 530	862 522
	Sum annen langsiktig gjeld	812 530	862 522
	Kortsiktig gjeld		
	Skyldige offentlige avgifter	0	1 113
	Forskuddsbetalt husleie	12 044	11 739
	Annen kortsiktig gjeld	31 338	45 538
	Sum kortsiktig gjeld	43 382	58 390
	Sum gjeld	855 912	920 912
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 180 216	6 214 075

Bergen, 2025

Hans Flø
styrets leder

Svein Pedersen
styrets nestleder

Jan Torbjørnsen
styremedlem

Ørjan Johannesen
styremedlem

Jan Guttormsen
styremedlem



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger Noter til regnskapet 2024

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.

Stiftelsens aktivitet anses ikke å være skattepliktig.

Note 1 Lønn, godtgjørelser m.m.

Stiftelsen har ingen fast ansatte.

Ytelser til ledende personer	Forretningsfører	Styret
Regnskaps- og forretningsførsel	30 426	0
Sum	30 426	0

Kostnader til revisor	2024
Lovpålagt revisjon	29 375
Honorar for regnskapsteknisk bistand	7 500
Sum	36 875

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 31.12.2024	5 732 684	5 732 684
Bokført verdi per 31.12.2024	5 732 684	5 732 684

Leilighetene er boligheter på langtidsleie og avskrives ikke.



Stiftelsen Foreningen Forums Aldersboliger Noter til regnskapet 2024

Note 3 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	812 530	862 522
Sum	812 530	862 522

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 31.12.2024 er på kr 2 266.

Note 5 Egenkapital

	Vedtatt overført grunnkapital ikke registrert	Grunnkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2023	53 390	9 579 057	-4 339 284	5 293 163
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat			31 141	31 141
EK pr. 31.12.2024	53 390	9 579 057	-4 308 143	5 324 304

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	812 530	862 522
Sum annen langsiktig gjeld	812 530	862 522

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

+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 2024, 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 2024, 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 (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 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 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.

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

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.



Deloitte.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Stiftelsen Foreningen Forums
Aldersboliger

- 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 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 modifierer 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, 23. juni 2025
Deloitte AS

Erlend Haug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Name

Haug, Erlend

Date

2025-06-24

Identification

 **bankID** Haug, Erlend



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))