



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 439 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUM PLUSS AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomskapital
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			
Leieinntekter		8 391 869	8 080 664
Sum inntekter		8 391 869	8 080 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 046 167	2 019 612
Annen driftskostnad	2	787 097	898 754
Sum kostnader		2 833 264	2 918 366
Driftsresultat		5 558 605	5 162 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 574	23 597
Annen finansinntekt			140
Sum finansinntekter		2 574	23 737
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 945 215	5 461 403
Annen rentekostnad			104
Sum finanskostnader		4 945 215	5 461 507
Netto finans		-4 942 641	-5 437 770
Ordinært resultat før skattekostnad		615 964	-275 472
Skattekostnad på ordinært resultat	5	135 512	-60 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		480 452	-214 868
Årsresultat	6	480 452	-214 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		480 452	-214 868
Totalresultat		480 452	-214 868
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap			-214 868
Avsatt til annen egenkapital		480 452	
Sum overføringer og disponeringer		480 452	-214 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 916 699	2 052 211
Sum immaterielle eiendeler		1 916 699	2 052 211
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	128 668 990	130 516 184
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	95 911	103 000
Sum varige driftsmidler		128 764 901	130 619 184
Sum anleggsmidler		130 681 600	132 671 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		263 874	
Andre kortsiktige fordringer		75 174	82 865
Konsernfordringer	4		7 000 000
Sum fordringer		339 048	7 082 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 982 870	1 780 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 982 870	1 780 036
Sum omløpsmidler		2 321 917	8 862 901
SUM EIENDELER		133 003 517	141 534 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	13 989 515	13 989 515
Sum innskutt egenkapital		14 079 515	14 079 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-6 645 083	-7 125 535
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-6 645 083	-7 125 535
Sum egenkapital		7 434 432	6 953 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	125 463 940	134 391 919
Sum annen langsiktig gjeld		125 463 940	134 391 919
Sum langsiktig gjeld		125 463 940	134 391 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 435	85 397
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		35 711	103 000
Sum kortsiktig gjeld		105 146	188 397
Sum gjeld		125 569 086	134 580 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 003 517	141 534 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118083

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 439 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUM PLUSS AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomskapital
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 19.02.2022

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: 998 439 310
FORUM PLUSS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			
Leieinntekter		8 391 869	8 080 664
Sum inntekter		8 391 869	8 080 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 046 167	2 019 612
Annen driftskostnad	2	787 097	898 754
Sum kostnader		2 833 264	2 918 366
Driftsresultat		5 558 605	5 162 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 574	23 597
Annen finansinntekt			140
Sum finansinntekter		2 574	23 737
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 945 215	5 461 403
Annen rentekostnad			104
Sum finanskostnader		4 945 215	5 461 507
Netto finans		-4 942 641	-5 437 770
Ordinært resultat før skattekostnad		615 964	-275 472
Skattekostnad på ordinært resultat	5	135 512	-60 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		480 452	-214 868
Årsresultat	6	480 452	-214 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		480 452	-214 868
Totalresultat		480 452	-214 868
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-214 868
Avsatt til annen egenkapital		480 452	
Sum overføringer og disponeringer		480 452	-214 868



Organisasjonsnr: 998 439 310
FORUM PLUSS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 1 916 699 2 052 211
Sum immaterielle eiendeler 1 916 699 2 052 211

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 128 668 990 130 516 184
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3 95 911 103 000
Sum varige driftsmidler 128 764 901 130 619 184

Sum anleggsmidler 130 681 600 132 671 395

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 263 874
Andre kortsiktige
fordringer 75 174 82 865
Konsernfordringer 4 7 000 000
Sum fordringer 339 048 7 082 865

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 7 1 982 870 1 780 036
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 982 870 1 780 036

Sum omløpsmidler 2 321 917 8 862 901

SUM EIENDELER 133 003 517 141 534 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 90 000 90 000
Overkurs 6
Annen innskutt egenkapital 6 13 989 515 13 989 515
Sum innskutt egenkapital 14 079 515 14 079 515

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -6 645 083 -7 125 535



Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-6 645 083	-7 125 535
Sum egenkapital		7 434 432	6 953 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	125 463 940	134 391 919
Sum annen langsiktig gjeld		125 463 940	134 391 919
Sum langsiktig gjeld		125 463 940	134 391 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 435	85 397
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		35 711	103 000
Sum kortsiktig gjeld		105 146	188 397
Sum gjeld		125 569 086	134 580 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 003 517	141 534 296



Organisasjonsnr: 998 439 310
FORUM PLUSS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Forum Pluss AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Forum Pluss AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 480 452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 internkontroll 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: BE07N-NA33A-POX00-YG602-7C4SL-YQ6EO



Revisors beretning 2021 for Forum Pluss AS



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

Oslo, 31.01.2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BE07N-NA33A-POXC00-Y6602-7C45L-YQ6EO



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BE07N-NA33A-POXQ0-YG602-7C45L-YQ6EO

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 Forum Pluss AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 439 310



Resultatregnskap Forum Pluss AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		8 391 869	8 080 664
Sum driftsinntekter		8 391 869	8 080 664
Avskrivning av driftsmidler	3	2 046 167	2 019 612
Annen driftskostnad	2	787 097	898 754
Sum driftskostnader		2 833 264	2 918 366
Driftsresultat		5 558 605	5 162 298
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 574	23 597
Annen finansinntekt		0	140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-4 945 215	-5 461 403
Annen rentekostnad		0	-104
Resultat av finansposter		-4 942 641	-5 437 770
Ordinært resultat før skattekostnad		615 964	-275 472
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-135 512	60 604
Ordinært resultat		480 452	-214 868
Årsresultat	6	480 452	-214 868
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		480 452	0
Overført til udekket tap		0	-214 868
Sum overføringer		480 452	-214 868



Balanse Forum Pluss AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 916 699	2 052 211
Sum immaterielle eiendeler		1 916 699	2 052 211
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	128 668 990	130 516 184
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	95 911	103 000
Sum varige driftsmidler		128 764 901	130 619 184
Sum anleggsmidler		130 681 600	132 671 395
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		263 874	0
Andre kortsiktige fordringer		75 174	82 865
Konsemfordringer	4	0	7 000 000
Sum fordringer		339 048	7 082 865
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 982 870	1 780 036
Sum omløpsmidler		2 321 917	8 862 901
Sum eiendeler		133 003 517	141 534 296



Balanse Forum Pluss AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital	6	13 989 515	13 989 515
Sum innskutt egenkapital		14 079 515	14 079 515
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-6 645 083	-7 125 535
Sum opptjent egenkapital		-6 645 083	-7 125 535
Sum egenkapital		7 434 432	6 953 980
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	125 463 940	134 391 919
Sum annen langsiktig gjeld		125 463 940	134 391 919
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		69 435	85 397
Annen kortsiktig gjeld		35 711	103 000
Sum kortsiktig gjeld		105 146	188 397
Sum gjeld		125 569 086	134 580 316
Sum egenkapital og gjeld		133 003 517	141 534 296

31.01.2022
Styret i Forum Pluss AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	42 353	15 158
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen bistand	0	0
Sum	42 353	15 158



Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	INVENTAR	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	68 200 486	39 486 164	103 000	25 493 814	0	133 283 465
Tilgang	0	0	40867	0	151 017	191 884
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	68 200 486	39 486 164	143 867	25 493 814	151 017	133 475 349
Akkumulerte avskrivninger	1 591 345	3 071 147	47 956	0	0	4 710 448
Bokført verdi 31.12.2021	66 609 141	36 415 017	95 911	25 493 814	151 017	128 764 901
Årets avskrivninger	682 005	1 316 206	47 956	0	0	2 046 167
Forventet økonomisk levetid	100 år	30 år	5-10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	7 000 000
Sum	0	0	0	7 000 000

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	125 463 940	134 391 919
Sum	0	0	125 463 940	134 391 919

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 4 945 215 i 2021.



Note 5 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	5 537 916	2 668 944	-2 868 971
Sum	5 537 916	2 668 944	-2 868 971
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 250 182	-11 997 175	2 253 007
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 712 267	-9 328 231	-615 964
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 916 699	-2 052 211	-135 512

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	615 964	-275 472
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 868 971	-3 313 613
Skattepliktig inntekt	-2 253 007	-3 589 085

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	135 512	-60 604
Skattekostnad ordinært resultat	135 512	-60 604

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	615 964	-275 472
Beregnet skatt av resultat før skatt	135 512	-60 604
Sum	135 512	-60 604
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	INNSKUTT ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	90 000	13 989 515	-7 125 535	6 953 980
Årets resultat	0	0	480 452	480 452
Egenkapital 31.12.2021	90 000	13 989 515	-6 645 083	7 434 432

Note 7 Bundne midler

Herav bundne bankinnskudd	2021	2020
	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 90 000 består av 30 aksjer à kr. 3 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1,0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Forum Pluss AS fås utlevert.