



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 890 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUM HOTELLINVEST AS
Forretningsadresse: Myrvangveien 6
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Trygve Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 14.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	16 387	16 919
Sum kostnader		16 387	16 919
Driftsresultat		-16 387	-16 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 804 250	2 145 000
Annen renteinntekt		785	1 504
Sum finansinntekter		1 805 035	2 146 504
Annen rentekostnad		320 684	330 112
Sum finanskostnader		320 684	330 112
Netto finans		1 484 351	1 816 392
Ordinært resultat før skattekostnad		1 467 964	1 799 473
Skattekostnad på ordinært resultat	5	463 101	369 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 004 863	1 429 984
Årsresultat		1 004 863	1 429 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 004 863	1 429 984
Totalresultat		1 004 863	1 429 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 004 863	1 429 984
Sum overføringer og disponeringer		1 004 863	1 429 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 052	7 372
Sum immaterielle eiendeler		7 052	7 372
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	43 396 984	43 046 984
Sum finansielle anleggsmidler		43 396 984	43 046 984
Sum anleggsmidler		43 404 036	43 054 356
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		43 404 036	43 054 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs		5 001 500	5 001 500
Sum innskutt egenkapital		15 001 500	15 001 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 777 368	17 772 505
Sum opptjent egenkapital		18 777 368	17 772 505
Sum egenkapital	6	33 778 868	32 774 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 433 328	9 711 108
Sum annen langsiktig gjeld		8 433 328	9 711 108
Sum langsiktig gjeld		8 433 328	9 711 108
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		727 621	134 587
Betalbar skatt	5	462 781	369 168
Annen kortsiktig gjeld		1 439	65 489
Sum kortsiktig gjeld		1 191 841	569 244
Sum gjeld		9 625 169	10 280 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 404 036	43 054 356




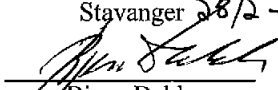

Resultatregnskap			
Forum Hotellinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	4	16 387	16 919
Sum driftskostnader		<u>16 387</u>	<u>16 919</u>
Driftsresultat		<u>-16 387</u>	<u>-16 919</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 804 250	2 145 000
Annen renteinntekt		785	1 504
Annen rentekostnad		320 684	330 112
Resultat av finansposter		<u>1 484 351</u>	<u>1 816 392</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 467 964	1 799 473
Skattekostnad på ordinært resultat	5	463 101	369 489
Ordinært resultat		<u>1 004 863</u>	<u>1 429 984</u>
Årsresultat		<u>1 004 863</u>	<u>1 429 984</u>
Disponering			
Avsatt til annen egenkapital		1 004 863	1 429 984
Sum overføringer		<u>1 004 863</u>	<u>1 429 984</u>



Balanse			
Forum Hotellinvest AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 052	7 372
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 052</u>	<u>7 372</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	43 396 984	43 046 984
Sum finansielle anleggsmidler		<u>43 396 984</u>	<u>43 046 984</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 404 036</u>	<u>43 054 356</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Sum eiendeler		<u>43 404 036</u>	<u>43 054 356</u>

**Balanse**

Forum Hotellinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs		5 001 500	5 001 500
Sum innskutt egenkapital		<u>15 001 500</u>	<u>15 001 500</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 777 368	17 772 505
Sum opptjent egenkapital		<u>18 777 368</u>	<u>17 772 505</u>
Sum egenkapital	6	<u>33 778 868</u>	<u>32 774 005</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 433 328	9 711 108
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 433 328</u>	<u>9 711 108</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		727 621	134 587
Betalbar skatt	5	462 781	369 168
Annen kortsiktig gjeld		1 439	65 489
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 191 841</u>	<u>569 244</u>
Sum gjeld		<u>9 625 169</u>	<u>10 280 352</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 404 036</u>	<u>43 054 356</u>
Stavanger, den			
		Stavanger 28/2-19	
Trygve Jacobsen			Bjørn Dahle
Styrets leder			Styremedlem / daglig leder
			
			Kåre Idsø
			Styremedlem



Noter 2018

Forum Hotellinvest AS

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Aksjer/andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Utbetalinger fra Forum Hotellbygg DA defineres som finansinntekt, når utbetalingene ligger innenfor opptjent kapital etter oppkjøp.

f) 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2018

Forum Hotellinvest AS

Note 1: Datterselskap.

Forum Hotellinvest AS har eierandeler i følgende selskaper:	Forretningskontor	Eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Forum Hotellbygg DA	Stavanger	72.1667%	19.852.425	3.666.478

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer			
	2018			
Foretak i samme konsern:	0			
	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2017	2018	2017	2018
Foretak i samme konsern	0	0	0	0

Note 2: Fordringer og gjeld.

	2018
Fordringer med forfall etter 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2023	4.088.876

Gjeld som er sikret ved selvskyldner kausjon fra eierne utgjør kr. 8.433.328,-.

Note 3: Aksjekapital og aksjonærinformasjon**Aksjekapitalen i Forum Hotellinvest AS pr. 31.12 består av:**

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10.000	1.000	10.000.000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

Aksjonærer (verv)	Antall	Pålydende	Balanseført	Eierandel
Westco Eiendom ANS	4.500	1.000	4.500.000	45 %
Stolen AS	4.500	1.000	4.500.000	45 %
Idsøe Eiendom AS	1.000	1.000	1.000.000	10 %
Sum	10.000	1.000	10.000.000	100 %

Side 2

*Noter 2018***Forum Hotellinvest AS****Note 4: Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styre og revisor**

Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

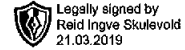
Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 15.778.-.

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2017	2018
Betalbar skatt	369 168	462 781
For mye / for lite avsatt tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	321	320
Netto skattekostnad	369 489	463 101

Note 6: Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen egen-kapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	10 000 000	5 001 500	17 772 505	32 774 005
Årets resultat			1 004 863	1 004 863
Egenkapital pr. 31.12	10 000 000	5 001 500	18 777 368	33 778 868



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Forum Hotellinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Forum Hotellinvest AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 004 863. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

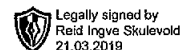
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 28. februar 2019
Revisjon Vest AS

Sign
Reid Ingve Skulevold
Statsautorisert revisor