



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note    | 2022           | 2021           |
|---|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |         |                |                |
| Leieinntekter                                 |         | 177 460        | 166 598        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |         | <b>177 460</b> | <b>166 598</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |         |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1       | 29 608         | 29 608         |
| Annen driftskostnad                           |         | 35 458         | 46 016         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |         | <b>65 066</b>  | <b>75 624</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |         | <b>112 394</b> | <b>90 974</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |         |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |         | 29 809         | 28 390         |
| Annen finansinntekt                           |         | 170            |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |         | <b>29 979</b>  | <b>28 390</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |         | 26 331         | 23 319         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |         | <b>26 331</b>  | <b>23 319</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |         | <b>3 647</b>   | <b>5 070</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |         | <b>116 041</b> | <b>96 044</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7       | 25 529         | 21 130         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |         | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |         | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |         | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |         | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |         |                |                |
| Ordinært utbytte                              | 5, 5, 5 |                |                |
| Konsernbidrag                                 | 5, 5    | 109 107        | 93 205         |
| Udekket tap                                   | 5, 5    |                |                |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--|-------------|---------------|---------------|
| Avsatt til annen egenkapital             | 5           |               |               |
| Overført fra overkurs                    | 5           | -18 595       | -18 291       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>90 512</b> | <b>74 914</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 1, 6 | 561 920          | 591 528          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>561 920</b>   | <b>591 528</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 3    |                  |                  |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>561 920</b>   | <b>591 528</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   | 2    | 221 825          | 364 794          |
| Andre kortsiktige fordringer tilknyttet                     | 2    | 680 991          | 651 182          |
| Konsernfordringer   | 3    |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>902 816</b>   | <b>1 015 976</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 36 731           | 126 866          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>36 731</b>    | <b>126 866</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>939 547</b>   | <b>1 142 842</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 501 467</b> | <b>1 734 370</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                             | 4, 5        | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                                 | 5           | 812 279          | 830 874          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>912 279</b>   | <b>930 874</b>   |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 5           |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>912 279</b>   | <b>930 874</b>   |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 7           | 88 055           | 93 300           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>88 055</b>    | <b>93 300</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3           |                  |                  |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>88 055</b>    | <b>93 300</b>    |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utbytte                                  | 5           |                  |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3           |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 2           | 501 132          | 710 196          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>501 132</b>   | <b>710 196</b>   |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>589 187</b>   | <b>803 496</b>   |
| <br>                                     |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>1 501 467</b> | <b>1 734 370</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481284

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 09.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 988 697 869  
FORUM EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                |                |
| Leieinntekter                                     |             | 177 460        | 166 598        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>177 460</b> | <b>166 598</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler 1                     |             | 29 608         | 29 608         |
| Annen driftskostnad                               |             | 35 458         | 46 016         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>65 066</b>  | <b>75 624</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>112 394</b> | <b>90 974</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                |                |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |             | 29 809         | 28 390         |
| Annen finansinntekt                               |             | 170            |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>29 979</b>  | <b>28 390</b>  |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       |             | 26 331         | 23 319         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>26 331</b>  | <b>23 319</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>3 647</b>   | <b>5 070</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>116 041</b> | <b>96 044</b>  |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 7           | 25 529         | 21 130         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                |                |
| Ordinært utbytte                                  | 5, 5, 5     |                |                |
| Konsernbidrag                                     | 5, 5        | 109 107        | 93 205         |
| Udekket tap                                       | 5, 5        |                |                |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 5           |                |                |
| Overført fra overkurs                             | 5           | -18 595        | -18 291        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |





Organisasjonsnr: 988 697 869  
FORUM EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 6

561 920

591 528

Sum varige driftsmidler

561 920

591 528

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

3

Sum anleggsmidler

561 920

591 528

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

2

221 825

364 794

Andre kortsiktige

fordringer tilknyttet

2

680 991

651 182

Konsernfordringer

3

Sum fordringer

902 816

1 015 976

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

36 731

126 866

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

36 731

126 866

Sum omløpsmidler

939 547

1 142 842

SUM EIENDELER

1 501 467

1 734 370

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

100 000

100 000

Overkurs

5

812 279

830 874

Sum innskutt egenkapital

912 279

930 874



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                        | 5 |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>912 279</b>   | <b>930 874</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 7 | 88 055           | 93 300           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>88 055</b>    | <b>93 300</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3 |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>88 055</b>    | <b>93 300</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                  |                  |
| Utbytte                                  | 5 |                  |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3 |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 2 | 501 132          | 710 196          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>501 132</b>   | <b>710 196</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>589 187</b>   | <b>803 496</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>1 501 467</b> | <b>1 734 370</b> |



Organisasjonsnr: 988 697 869  
FORUM EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: 0225W-JZHP-CM56T-22HGO-1U084-LB1CD



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-13 06:06:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0225W-JZHPG-CM56T-22HGG-1U084-LB1CD

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 2022 Forum Eiendomsinvest AS

---

Organisasjonsnr: 988 697 869



## Resultatregnskap

### Forum Eiendomsinvest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader         | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| Leieinntekter                              |      | 177 460        | 166 598        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>177 460</b> | <b>166 598</b> |
| Avskrivning av driftsmidler                | 1    | 29 608         | 29 608         |
| Annen driftskostnad                        |      | 35 458         | 46 016         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>65 066</b>  | <b>75 624</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>112 394</b> | <b>90 974</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   |      | 29 809         | 28 390         |
| Annen finansinntekt                        |      | 170            | 0              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | 26 331         | 23 319         |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>3 647</b>   | <b>5 070</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>116 041</b> | <b>96 044</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 7    | 25 529         | 21 130         |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                |                |
| Avsatt konsernbidrag                       | 5    | 109 107        | 93 205         |
| Overført fra overkurs                      | 5    | 18 595         | 18 291         |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <b>90 512</b>  | <b>74 914</b>  |



**Balanse**  
**Forum Eiendomsinvest AS**

| Eiendeler                               | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                  |                  |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom     | 1, 6 | 561 920          | 591 528          |
| Sum varige driftsmidler                 |      | <u>561 920</u>   | <u>591 528</u>   |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>561 920</u>   | <u>591 528</u>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                  |                  |
| Kundefordringer                         | 2    | 221 825          | 364 794          |
| Andre kortsiktige fordringer tilknyttet | 2    | 680 991          | 651 182          |
| Sum fordringer                          |      | <u>902 816</u>   | <u>1 015 976</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>      |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 36 731           | 126 866          |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l         |      | <u>36 731</u>    | <u>126 866</u>   |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>939 547</u>   | <u>1 142 842</u> |
| Sum eiendeler                           |      | <u>1 501 467</u> | <u>1 734 370</u> |



**Balanse**  
Forum Eiendomsinvest AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <i>Innskutt egenkapital</i>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 4, 5 | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                               | 5    | 812 279          | 830 874          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>912 279</b>   | <b>930 874</b>   |
| <i>Opptjent egenkapital</i>            |      |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>912 279</b>   | <b>930 874</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                  |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i>     |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 7    | 88 055           | 93 300           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>88 055</b>    | <b>93 300</b>    |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |      |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 2    | 501 132          | 710 196          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>501 132</b>   | <b>710 196</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>589 187</b>   | <b>803 496</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>1 501 467</b> | <b>1 734 370</b> |

Lysaker, 9/5-2023  
Styret i Forum Eiendomsinvest AS

Erik Cato Ender  
styreleder

Christen Sohlberg  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### 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 2022

### Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum       |
|------------------------------------|------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 1 480 386              | 1 480 386 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22        | 1 480 386              | 1 480 386 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 918 466                | 918 466   |
| = Bokført verdi 31.12.22           | 561 920                | 561 920   |
| Årets ordinære avskrivninger       | 29 608                 | 29 608    |

Seksjonene avskrives med 2%

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer                     | 2022    | 2021    |
|--------------------------------|---------|---------|
| Kundefordringer (Agora AS)     | 221 825 | 364 794 |
| Sum fordringer                 | 221 825 | 364 794 |
| Gjeld                          | 2022    | 2021    |
| Eiffel Eiendom AS (kortsiktig) | 277 555 | 0       |
| Agora AS (kortsiktig)          | 210 577 | 647 821 |
| Sum gjeld                      | 488 132 | 647 821 |

Mellomværende med Agora AS er renteberegnet med kr 23 319.

### Note 3 Mellomværende med tilknyttet selskap

| Fordringer                            | 2022    | 2021    |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Johan S Svendsen AS (kortsiktig)      | 55 000  | 55 000  |
| Halfdan Wilhelmsens Alle (kortsiktig) | 625 991 | 596 182 |
| Sum fordringer                        | 680 991 | 651 182 |
| Gjeld                                 | 2022    | 2021    |
| Farmand Passasjen Drift (kortsiktig)  | -500    | -500    |
| Sum gjeld                             | -500    | -500    |



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 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.

### Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Overkurs | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|----------|-----------------|
| Pr. 01.01.2022       | 100 000      | 830 874  | 930 874         |
| Avgitt konsernbidrag |              | -109 107 | -109 107        |
| Årets resultat       |              | 90 512   | 90 512          |
| Pr 31.12.2022        | 100 000      | 812 279  | 912 279         |

### Note 6 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 7 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022     | 2021     |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |          |          |
| Betalbar skatt                           | 30 774   | 26 288   |
| Endring i utsatt skatt                   | -5 245   | -5 158   |
| Skattekostnad ordinært resultat          | 25 529   | 21 130   |
| Skattepliktig inntekt:                   |          |          |
| Ordinært resultat før skatt              | 116 041  | 96 044   |
| Permanente forskjeller                   | 0        | 0        |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 23 841   | 23 449   |
| Avgitt konsernbidrag                     | -139 881 | -119 493 |
| Skattepliktig inntekt                    | 1        | 0        |
| Betalbar skatt i balansen:               |          |          |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 30 774   | 26 288   |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -30 774  | -26 288  |
| Sum betalbar skatt i balansen            | 0        | 0        |

Forum Eiendomsinvest AS

Side 7



## Noter til regnskapet 2022

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

|                           | 2022    | 2021    | Endring |
|---------------------------|---------|---------|---------|
| Varige driftsmidler       | 400 249 | 424 090 | 23 841  |
| Sum                       | 400 249 | 424 090 | 23 841  |
| <hr/>                     |         |         |         |
| Grunnlag for utsatt skatt | 400 249 | 424 090 | 23 841  |
| <hr/>                     |         |         |         |
| Utsatt skatt (22 %)       | 88 055  | 93 300  | 5 245   |