



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 574 448  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: LODIN LEPPS GT 2 REALFORUM ANS  
Forretningsadresse: c/o Realforum AS  
Vågsallmenningen 3  
5014 BERGEN

### 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: Geir Hove  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

### 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, 01.02.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 836 352	1 542 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 836 352</b>	<b>1 542 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	6 232 547	1 273 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 232 547</b>	<b>1 273 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>603 805</b>	<b>269 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		613	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>613</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>613</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		604 418	269 174
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		402 448	2 303
Andre fordringer		44 416	1 614 456
Sum fordringer		446 864	1 616 759
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 301 997	1 200 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 997	1 200 494
Sum omløpsmidler		2 748 861	2 817 253
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 748 861</b>	<b>2 817 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 477 993	1 873 575
Sum opptjent egenkapital		2 477 993	1 873 575
Sum egenkapital		2 477 993	1 873 575
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 917	46 505
Annen kortsiktig gjeld		232 951	897 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 868</b>	<b>943 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>270 868</b>	<b>943 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 748 861</b>	<b>2 817 253</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302861

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 943 574 448  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: LODIN LEPPS GT 2 REALFORUM ANS  
Forretningsadresse: c/o Realforum AS  
Vågsallmenningen 3  
5014 BERGEN

**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: Geir Hove  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

**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, 31.01.2023



Organisasjonsnr: 943 574 448  
LODIN LEPPS GT 2 REALFORUM ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 836 352	1 542 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 836 352</b>	<b>1 542 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	6 232 547	1 273 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 232 547</b>	<b>1 273 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>603 805</b>	<b>269 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		613	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>613</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>613</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		604 418	269 174
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>



Organisasjonsnr: 943 574 448  
LODIN LEPPS GT 2 REALFORUM ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		402 448	2 303
Andre fordringer		44 416	1 614 456
Sum fordringer		446 864	1 616 759
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 301 997	1 200 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 997	1 200 494
Sum omløpsmidler		2 748 861	2 817 253
SUM EIENDELER		2 748 861	2 817 253
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 477 993	1 873 575
Sum opptjent egenkapital		2 477 993	1 873 575
Sum egenkapital		2 477 993	1 873 575
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 917	46 505
Annen kortsiktig gjeld		232 951	897 172
Sum kortsiktig gjeld		270 868	943 677
Sum gjeld		270 868	943 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 748 861	2 817 253



Organisasjonsnr: 943 574 448  
LODIN LEPPS GT 2 REALFORUM ANS

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Lodin Leppsgt 2 Realforum ANS**  
Org.nr. 943574448

**Årsrapport 2022**

**Årsregnskap**  
**Revisjonsberetning**



Lodin Leppsgt 2 Realforum ANS



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 836 352	1 542 776
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 836 352</b>	<b>1 542 776</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	6 232 547	1 273 602
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 232 547</b>	<b>1 273 602</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>603 805</b>	<b>269 174</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		613	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>613</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>613</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		604 418	269 174
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>604 418</b>	<b>269 174</b>



Lodin Leppsgt 2 Realforum ANS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		402 448	2 303
Andre fordringer		44 416	1 614 456
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 301 997	1 200 494
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 748 861</b>	<b>2 817 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 748 861</b>	<b>2 817 253</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 477 993	1 873 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 477 993</b>	<b>1 873 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 477 993</b>	<b>1 873 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 917	46 505
Annen kortsiktig gjeld		232 951	897 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 868</b>	<b>943 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 748 861</b>	<b>2 817 253</b>

Bergen 25. januar 2023

Geir Hove  
Styrets leder



Lodin Leppsgt 2 Realforum ANS



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og kommer således ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 604 401	0	269 174	1 873 575
+Fra årets resultat			604 418	604 418
Pr 31.12.	1 604 401	0	873 592	2 477 993

Realforum Gruppen AS eier 95% av selskapet og Sentrum Suitellene Bergen AS eier 5% av selskapet.



Til generalforsamlingen i  
**Lodin Leppsgt 2 Realforum ANS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Lodin Leppsgt 2 Realforum ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 604 418. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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

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 avvirket.

### 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.



Til generalforsamlingen i  
**Lodin Leppsgt 2 Realforum ANS**  
Side 2

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

Bergen, 25. januar 2023

  
**REVISOR-PARTNER AS**

**Bjørn Erik Flakne**  
statsautorisert revisor