



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 857 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALFORUM GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 393	
Annen driftskostnad	2	42 376	115 613
Sum kostnader		160 769	115 613
Driftsresultat		-160 769	-115 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		91 826 904	20 485 960
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		17 644 500	18 250 000
Annen renteinntekt		6 303 616	4 042 185
Annen finansinntekt	3	150 123 724	2 710
Sum finansinntekter		265 898 744	42 780 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 306 900	2 738 242
Annen rentekostnad		5 195 405	10 676 000
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		8 602 305	13 414 242
Netto finans		257 296 439	29 366 614
Ordinært resultat før skattekostnad		257 135 670	29 251 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-29 677	32 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 165 347	29 218 329
Årsresultat		257 165 347	29 218 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		257 165 347	29 218 329
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		54 400 000	32 000 000
Overføringer annen egenkapital		202 765 347	-2 781 671



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		257 165 347	29 218 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 720 897	
Sum varige driftsmidler		11 720 897	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 448 414 001	1 458 165 513
Investeringer i tilknyttet selskap	3	30 112 772	30 097 772
Investeringer i aksjer og andeler			100 000
Obligasjoner og andre fordringer		120 000 000	120 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 598 526 772	1 608 363 285
Sum anleggsmidler		1 610 247 670	1 608 363 285
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	82 610 000	1 100 000
Konsernfordringer		14 143 935	89 435 160
Sum fordringer		96 753 935	90 535 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 480 794	44 846 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 480 794	44 846 760
Sum omløpsmidler		100 234 729	135 381 920
SUM EIENDELER		1 710 482 398	1 743 745 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 965 217	1 965 217
Overkurs	7	120 856 239	120 856 239
Sum innskutt egenkapital		122 821 456	122 821 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 012 027 241	809 261 901
Sum opptjent egenkapital		1 012 027 241	809 261 901
Sum egenkapital		1 134 848 697	932 083 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		28 403	58 080
Sum avsetninger for forpliktelser		28 403	58 080
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	100 000 000	400 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	400 000 000
Sum langsiktig gjeld		100 028 403	400 058 080
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			7 380
Kortsiktig konserngjeld		409 017 965	356 000 416
Annen kortsiktig gjeld	5	66 587 333	55 595 972
Sum kortsiktig gjeld		475 605 298	411 603 768
Sum gjeld		575 633 701	811 661 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 710 482 398	1 743 745 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757604

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 857 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALFORUM GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 393	
Annen driftskostnad	2	42 376	115 613
Sum kostnader		160 769	115 613
Driftsresultat		-160 769	-115 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		91 826 904	20 485 960
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		17 644 500	18 250 000
Annen renteinntekt		6 303 616	4 042 185
Annen finansinntekt	3	150 123 724	2 710
Sum finansinntekter		265 898 744	42 780 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 306 900	2 738 242
Annen rentekostnad		5 195 405	10 676 000
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		8 602 305	13 414 242
Netto finans		257 296 439	29 366 614
Ordinært resultat før skattekostnad		257 135 670	29 251 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-29 677	32 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 165 347	29 218 329
Årsresultat		257 165 347	29 218 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		257 165 347	29 218 329
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		54 400 000	32 000 000
Overføringer annen egenkapital		202 765 347	-2 781 671
Sum overføringer og disponeringer		257 165 347	29 218 329





Organisasjonsnr: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 720 897	
Sum varige driftsmidler		11 720 897	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	1 448 414 001	1 458 165 513
Investeringer i tilknyttet selskap	3	30 112 772	30 097 772
Investeringer i aksjer og andeler			100 000
Obligasjoner og andre fordringer		120 000 000	120 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 598 526 772	1 608 363 285

Sum anleggsmidler		1 610 247 670	1 608 363 285
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	82 610 000	1 100 000
Konsernfordringer		14 143 935	89 435 160
Sum fordringer		96 753 935	90 535 160

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 480 794	44 846 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 480 794	44 846 760

Sum omløpsmidler		100 234 729	135 381 920
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		1 710 482 398	1 743 745 205
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 965 217	1 965 217



Overkurs	7	120 856 239	120 856 239
Sum innskutt egenkapital		122 821 456	122 821 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 012 027 241	809 261 901
Sum opptjent egenkapital		1 012 027 241	809 261 901
Sum egenkapital		1 134 848 697	932 083 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		28 403	58 080
Sum avsetninger for forpliktelseser		28 403	58 080
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	100 000 000	400 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	400 000 000
Sum langsiktig gjeld		100 028 403	400 058 080
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			7 380
Kortsiktig konserngjeld		409 017 965	356 000 416
Annen kortsiktig gjeld	5	66 587 333	55 595 972
Sum kortsiktig gjeld		475 605 298	411 603 768
Sum gjeld		575 633 701	811 661 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 710 482 398	1 743 745 205



Organisasjonsnr: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Realforum Gruppen AS
Org.nr. 921857217

Årsrapport 2021

Årsregnskap

Revisjonsberetning





Realforum Gruppen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 393	0
Annen driftskostnad	2	42 377	115 613
Sum driftskostnader		160 769	115 613
DRIFTSRESULTAT		(160 769)	(115 613)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		91 826 904	20 485 960
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		17 644 500	18 250 000
Annen renteinntekt		6 303 616	4 042 185
Annen finansinntekt	3	150 123 724	2 710
Sum finansinntekter		265 898 744	42 780 855
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		3 306 900	2 738 242
Annen rentekostnad		5 195 405	10 676 000
Annen finanskostnad		100 000	0
Sum finanskostnader		8 602 305	13 414 242
NETTO FINANSPOSTER		257 296 439	29 366 614
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		257 135 670	29 251 000
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(29 677)	32 671
ORDINÆRT RESULTAT		257 165 347	29 218 329
ÅRSRESULTAT		257 165 347	29 218 329
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		54 400 000	32 000 000
Overføringer annen egenkapital		202 765 347	(2 781 671)
SUM OVERFØRINGER		257 165 347	29 218 329



Realforum Gruppen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 720 897	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 448 414 001	1 458 165 513
Investeringer i tilknyttet selskap	3	30 112 772	30 097 772
Investeringer i aksjer og andeler		0	100 000
Obligasjoner og andre fordringer		120 000 000	120 000 000
Sum anleggsmidler		1 610 247 670	1 608 363 285
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap		14 143 935	89 435 160
Andre kortsiktige fordringer	5	82 610 000	1 100 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 480 794	44 846 760
Sum omløpsmidler		100 234 729	135 381 920
SUM EIENDELER		1 710 482 398	1 743 745 205



Realforum Gruppen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 965 217	1 965 217
Overkurs	7	120 856 239	120 856 239
Sum innskutt egenkapital		122 821 456	122 821 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 012 027 241	809 261 901
Sum opptjent egenkapital		1 012 027 241	809 261 901
Sum egenkapital		1 134 848 697	932 083 357
Gjeld			
Utsatt skatt		28 403	58 080
Sum avsetning for forpliktelser		28 403	58 080
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	100 000 000	400 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	400 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 380
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		409 017 965	356 000 416
Annen kortsiktig gjeld	5	66 587 333	55 595 972
Sum kortsiktig gjeld		475 605 298	411 603 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 710 482 398	1 743 745 205

Bergen, 25. mai 2022

Geir Hove
Styrets leder / daglig leder

Ivar Gjærum
Styremedlem

Trond Toppe
Styremedlem



Realforum Gruppen AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

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.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Realforum Gruppen AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	11 839 290
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 839 290
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	118 393
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	118 393
Balanseført verdi pr 31/12	11 720 897
Prosentstans for ord.avskr	1-1

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 19 250, herav kr 10 000 for øvrig bistand.

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.



Realforum Gruppen AS

Noter 2021

Note 3 - Investeringer i aksjer og andeler

Datterselskap:	Eierandel/ Stemmerett %	Bokført verdi	Årsresultat pr 31.12.2021	Balanseført EK EK 31.12.2021
Realforum AS	100%	40 000 000	14 064 027	38 303 540
Nedre Ole Bulls Plass 4 AS	100%	237 324 205	5 515 607	516 956 611
Kirkegaten 166 AS	100%	121 672 709	4 487 499	120 243 914
Rosenkrantz 8 Bergen AS	100%	147 842 022	7 770 961	228 769 180
Strandgaten 6 Bergen AS	100%	64 972 762	2 996 790	32 460 201
Lodin Leppsgate 2B AS	100%	5 930 292	2 544 533	12 380 544
Markeveien 4B AS	100%	4 256 683	956 642	13 450 311
Vågsalmenning 3 AS	100%	5 532 016	2 290 097	4 213 481
Kong Oscarsgate 12 AS	100%	2 753 770	467 381	1 997 138
Sentrum Suitellene Bergen AS	100%	450 000	240 295	902 174
Torgalmenning 10 AS	100%	257 703 304	4 656 679	7 193 617
Cinclus Eiendom AS	100%	88 020 549	1 759 211	32 739 133
Gjensidigegården AS	95%	161 604 500	2 836 590	163 259 667
Lodin Leppsgt 2 Realforum ANS	95%	255 716	269 174	1 873 575
Zachariabryggen AS	70%	111 800 060	9 186 377	181 659 803
Stavanger City AS	55%	155 245 499	10 638 247	269 804 353
Solasplitten Eiendom AS	55%	42 880 652	6 944 717	21 241 381
Sum		1 448 414 001		

Tilknyttet selskap:	Eierandel/ stemmerett %	Bokført Kostpris	Resultat 2020	EK 31.12.2020
Haukås Næring AS	50%	13 607 705	2 882 000	33 102 000
Berentzen Holding AS	50%	6 150 000	358 000	7 871 000
Bergen Næringseiendom AS	50%	3 100 000	602 000	10 990 000
Vetrlidsalmenning AS	50%	2 393 100	-947 000	-2 437 000
Kløver Eiendom AS	50%	50 001	0	188 000
Arealia AS	50%	255 400	255 000	4 129 000
Birkebeiner Eiendom AS	50%	53 000	18 017 000	119 771 000
Reito AS	50%	804 800	6 420 000	264 000
Scott Invest AS	50%	3 683 766	-120 000	8 494 000
Ladegårdsveiten AS	50%	15 000	2	23 000
Totalt		30 112 772		

* Tall pr 31.12.2020

Det er merverdier knyttet til eiendom utover balanseførte verdier på aksjene.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Annen finansinntekt er i hovedsak gevinst ved salg av aksjer.



Realforum Gruppen AS

Noter 2021**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	257 135 670
+ Permanente og andre forskjeller	-258 350 141
+ Endring i midlertidige forskjeller	118 393
+ Mottatt konsernbidrag	1 096 078
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-29 677
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-29 677
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-118 393	0
+ Inntektsført avsatt utbytte	247 500	264 000
= Grunnlag utsatt skatt	129 107	264 000
Utsatt skatt	28 403	58 080

Note 5 - Annen kortsiktig fordring

Annen kortsiktig fordring er i hovedsak mot nærstående selskap.

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 1 965 217, samlet aksjekapital utgjør kr 1 965 217.

Aksjonærens navn:**Antall aksjer:**

Realforum Holding AS

1



Realforum Gruppen AS

Noter 2021

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 965 217	120 856 239	809 261 901	932 083 357
+Fra årets resultat			202 765 347	202 765 347
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-6	-6
Pr 31.12.	1 965 217	120 856 239	1 012 027 241	1 134 848 697

Andre transaksjoner består av fusjon med konsernselskap.

Note 8 - Pantstillelser

Selskapet har lån på tilsammen kr 100 mill. Til sikkerhet er stillet pant i eiendommer i datterselskapene i Lodin Leppsgt 2B AS, Gjensidigegården AS, Kirkegaten 166 AS og Rosenkrantz 8 Bergen AS og Torgalmønning 10 AS.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen. Bankgjeld er spesifisert som langsiktig gjeld.



Til generalforsamlingen i
Realforum Gruppen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Realforum Gruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 257 165 347. 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 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 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.



Til generalforsamlingen i
Realforum Gruppen AS
Side 2

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

Bergen, 25. mai 2022


REVISOR-PARTNER AS
Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor