



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 857 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALFORUM GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 2
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 123	121 123
Annen driftskostnad	2	3 453 283	725 498
Sum kostnader		3 574 406	846 621
Driftsresultat		-3 574 406	-846 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i DS og TS		302 855 500	219 896 580
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 206 642	6 774 645
Annen renteinntekt		2 574 062	1 284 485
Annen finansinntekt		9 186	420
Sum finansinntekter		313 645 390	227 956 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 729 500	4 601 000
Annen rentekostnad		91 206	5 700 632
Annen finanskostnad		1 160 599	5 001
Sum finanskostnader		7 981 305	10 306 633
Netto finans		305 664 085	217 649 497
Resultat før skattekostnad		302 089 679	216 802 876
Skattekostnad	3, 4	495 198	-33 436
Årsresultat		301 594 481	216 836 312
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		11 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		70 000 000	70 000 000
Annen egenkapital		220 594 481	146 836 312
Sum overføringer og disponeringer		301 594 481	216 836 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 630 528	11 751 651
Sum varige driftsmidler		11 630 528	11 751 651
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 606 921 538	1 488 212 319
Investeringer i tilknyttet selskap	5	14 785 906	17 179 006
Sum finansielle anleggsmidler		1 621 707 444	1 505 391 325
Sum anleggsmidler		1 633 337 972	1 517 142 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 080 059	7 160 000
Konsernfordringer		436 107 421	433 661 412
Sum fordringer		458 187 480	440 821 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 321 569	15 335 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 321 569	15 335 641
Sum omløpsmidler		463 509 049	456 157 053
SUM EIENDELER		2 096 847 021	1 973 300 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	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	1 403 818 114	1 183 223 633
Sum opptjent egenkapital		1 403 818 114	1 183 223 633
Sum egenkapital		1 526 639 570	1 306 045 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		60 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 055 254	0
Betalbar skatt		495 198	0
Kortsiktig konserngjeld		498 642 500	632 140 940
Annen kortsiktig gjeld	9	9 014 500	35 114 000
Sum kortsiktig gjeld		510 207 452	667 254 940
Sum gjeld		570 207 452	667 254 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 096 847 021	1 973 300 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 681211

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 857 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALFORUM GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 2
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025

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: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 123	121 123
Annen driftskostnad	2	3 453 283	725 498
Sum kostnader		3 574 406	846 621
Driftsresultat		-3 574 406	-846 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i DS og TS		302 855 500	219 896 580
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 206 642	6 774 645
Annen renteinntekt		2 574 062	1 284 485
Annen finansinntekt		9 186	420
Sum finansinntekter		313 645 390	227 956 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 729 500	4 601 000
Annen rentekostnad		91 206	5 700 632
Annen finanskostnad		1 160 599	5 001
Sum finanskostnader		7 981 305	10 306 633
Netto finans		305 664 085	217 649 497
Resultat før skattekostnad		302 089 679	216 802 876
Skattekostnad	3, 4	495 198	-33 436
Årsresultat		301 594 481	216 836 312
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		11 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		70 000 000	70 000 000
Annen egenkapital		220 594 481	146 836 312
Sum overføringer og disponeringer		301 594 481	216 836 312



Organisasjonsnr: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 11 630 528 11 751 651
Sum varige driftsmidler 11 630 528 11 751 651

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 5 1 606 921 538 1 488 212 319
Investeringer i
tilknyttet selskap 5 14 785 906 17 179 006
Sum finansielle
anleggsmidler 1 621 707 444 1 505 391 325
Sum anleggsmidler 1 633 337 972 1 517 142 976

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 22 080 059 7 160 000
Konsernfordringer 436 107 421 433 661 412
Sum fordringer 458 187 480 440 821 412

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 5 321 569 15 335 641
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 321 569 15 335 641

Sum omløpsmidler 463 509 049 456 157 053

SUM EIENDELER 2 096 847 021 1 973 300 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 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	1 403 818 114	1 183 223 633
Sum opptjent egenkapital		1 403 818 114	1 183 223 633
Sum egenkapital		1 526 639 570	1 306 045 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		60 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 055 254	0
Betalbar skatt		495 198	0
Kortsiktig konserngjeld		498 642 500	632 140 940
Annen kortsiktig gjeld	9	9 014 500	35 114 000
Sum kortsiktig gjeld		510 207 452	667 254 940
Sum gjeld		570 207 452	667 254 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 096 847 021	1 973 300 029



Organisasjonsnr: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

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

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.



Årsregnskap for
REALFORUM GRUPPEN AS

921857217

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 123	121 123
Annen driftskostnad	2	3 453 283	725 498
Sum driftskostnader		3 574 406	846 621
Driftsresultat		-3 574 406	-846 621
Finansinntekter			
Inntekt på investering i DS og TS		302 855 500	219 896 580
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 206 642	6 774 645
Annen renteinntekt		2 574 062	1 284 485
Annen finansinntekt		9 186	420
Sum finansinntekter		313 645 390	227 956 130
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 729 500	4 601 000
Annen rentekostnad		91 206	5 700 632
Annen finanskostnad		1 160 599	5 001
Sum finanskostnader		7 981 305	10 306 633
Netto finans		305 664 085	217 649 497
Resultat før skattekostnad		302 089 679	216 802 876
Skattekostnad	3, 4	495 198	-33 436
Årsresultat		301 594 481	216 836 312
Overføringer			
Tilleggsutbytte		11 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		70 000 000	70 000 000
Annen egenkapital		220 594 481	146 836 312
Sum overføringer		301 594 481	216 836 312



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 630 528	11 751 651
Sum varige driftsmidler		11 630 528	11 751 651
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 606 921 538	1 488 212 319
Investeringer i tilknyttet selskap	5	14 785 906	17 179 006
Sum finansielle anleggsmidler		1 621 707 444	1 505 391 325
Sum anleggsmidler		1 633 337 972	1 517 142 976
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		436 107 421	433 661 412
Andre kortsiktige fordringer		22 080 059	7 160 000
Sum fordringer		458 187 480	440 821 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 321 569	15 335 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 321 569	15 335 641
Sum omløpsmidler		463 509 049	456 157 053
SUM EIENDELER		2 096 847 021	1 973 300 029



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	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	1 403 818 114	1 183 223 633
Sum opptjent egenkapital		1 403 818 114	1 183 223 633
Sum egenkapital		1 526 639 570	1 306 045 089
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 055 254	0
Betalbar skatt		495 198	0
Kortsiktig konserngjeld		498 642 500	632 140 940
Annen kortsiktig gjeld	9	9 014 500	35 114 000
Sum kortsiktig gjeld		510 207 452	667 254 940
Sum gjeld		570 207 452	667 254 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 096 847 021	1 973 300 029

Bergen, 9. mai 2025

Geir Hove
styrets leder / daglig leder

Ivar Gjærum
styremedlem

Trond Toppe
styremedlem



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	12 112 290
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	12 112 290
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-360 639
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-481 762
Balanseført verdi pr 31.12	11 630 528
Årets av- og nedskrivninger	121 123
Økonomisk levetid	100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	495 198	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-33 436
Skattekostnad	495 198	-33 436
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	302 089 679	216 802 876
Permanente forskjeller	-299 959 901	-219 170 579
+/- Endring i midlertidige forskjeller	121 123	121 123
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	2 246 580
Skattepliktig inntekt	2 250 901	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	495 198	0
Betalbar skatt i balansen	495 198	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-360 639	-481 762	121 123
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	122 760	-122 760
Netto forskjeller	-360 639	-359 002	-1 637
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	360 639	359 002	1 637
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



REALFORUM GRUPPEN AS 921 857 217

Note 5 - Aksjer i DS og TS

Datterselskap:	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	EK pr 31.12
Breivika Industriveg 31 AS	100 %	139 709 219	1 943 690	14 049 283
Nedre Ole Bulls Plass 4 AS	100 %	127 724 205	21 552 409	223 775 883
Torgalmenning 10 AS	100 %	257 872 567	6 538 708	13 211 480
Rosenkrantz 8 Bergen AS	100 %	143 342 022	11 284 482	172 378 646
Kirkegaten 166 AS	100 %	121 672 709	6 661 926	91 970 174
Cinclus Eiendom AS	100 %	83 820 549	2 789 701	28 427 442
Strandgaten 6 Bergen AS	100 %	57 772 762	4 209 170	23 231 374
Realforum AS	100 %	40 000 000	10 020 455	41 376 903
Lodin Leppsgate 2B AS	100 %	6 144 386	3 199 581	8 663 676
Vågsalmenning 3 AS	100 %	4 232 016	3 279 626	2 477 549
Markeveien 4B AS	100 %	4 256 683	1 375 256	12 053 944
Kong Oscarsgate 12 AS	100 %	2 333 770	637 532	382 682
Sentrum Suitellene Bergen AS	100 %	589 940	1 000 297	564 190
Gjensidigegården AS	95 %	161 604 500	12 377 541	167 543 076
Zachariasbryggen AS	100 %	231 800 060	13 546 975	187 973 156
Bergen Næringsseiendom AS	70 %	27 100 000	758 573	46 421 536
Stavanger City AS	65 %	155 245 499	11 715 694	225 284 571
Solasplitten Eiendom AS	55 %	42 880 652	5 566 367	27 696 579
Totalt		1 606 921 538		

Tilknyttet selskap:	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	EK pr 31.12
Haukås Næring AS	50 %	13 607 705	3 652 577	32 637 753
Arealia AS - (Konsern)	50 %	255 400	5 234 362	25 208 255
Reito AS	50 %	804 800	4 281 199	259 997
Kløver Eiendom AS	50 %	50 001	- 16 773	141 311
Ladegårdsveiten AS	50 %	15 000	- 50 362	- 71 252
Birkebeiner Eiendom AS (Konsern)	50%	53 000	7 868 530	116 797 583
Totalt		14 785 906		

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	1 965 217	1 965 217

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Realforum Holding AS	1	100,00	Ordinære



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 965 217	120 856 239	1 183 223 633	1 306 045 089
Årsresultat	0	0	301 594 481	301 594 481
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-11 000 000	-11 000 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-70 000 000	-70 000 000
Egenkapital 31.12.2024	1 965 217	120 856 239	1 403 818 114	1 526 639 570

Note 8 - Pantstillelser

Selskapet har stillet til sikkerhet pant i eiendommer i datterselskapene Lodin Leppsgate 2B AS, Gjensidigegården AS, Kirkegaten 166 AS, Rosenkrantz 8 Bergen AS. Lån er heftet ved pant i eiendommer og renteberegnes med NIBOR + 1,5% og er p.t avdragsfritt. Lånet fornyes årlig.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er i hovedsak mot nærstående selskap. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår.



Til generalforsamlingen i
Realforum Gruppen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Realforum Gruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 301 594 481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 9. mai 2025


REVISOR-PARTNER AS
Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor