



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 123	121 123
Annen driftskostnad	2	725 498	107 033
Sum kostnader		846 621	228 156
Driftsresultat		-846 621	-228 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i DS og TS		219 896 580	85 547 515
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 774 645	725 918
Annen renteinntekt		1 284 485	5 672 133
Annen finansinntekt		420	574 434
Sum finansinntekter		227 956 130	92 520 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	3 683 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 601 000	2 583 000
Annen rentekostnad		5 700 632	7 259 967
Annen finanskostnad		5 001	0
Sum finanskostnader		10 306 633	13 526 732
Netto finans		217 649 497	78 993 268
Resultat før skattekostnad		216 802 876	78 765 112
Skattekostnad	3, 4	-33 436	5 033
Årsresultat		216 836 312	78 760 079
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		70 000 000	54 400 000
Annen egenkapital		146 836 312	24 360 079
Sum overføringer og disponeringer		216 836 312	78 760 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 751 651	11 872 774
Sum varige driftsmidler		11 751 651	11 872 774
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 488 212 319	1 475 307 785
Investeringer i tilknyttet selskap	5	17 179 006	23 379 007
Investeringer i aksjer og andeler		0	2 354 094
Andre langsiktige fordringer		0	120 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 505 391 325	1 621 040 886
Sum anleggsmidler		1 517 142 976	1 632 913 660
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer		7 160 000	8 610 000
Konsernfordringer		433 661 412	123 723 433
Sum fordringer		440 821 412	132 383 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 335 641	49 613 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 335 641	49 613 711
Sum omløpsmidler		456 157 053	181 997 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 973 300 029	1 814 910 803
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	1 183 223 633	1 036 387 320
Sum opptjent egenkapital		1 183 223 633	1 036 387 320
Sum egenkapital		1 306 045 089	1 159 208 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	33 436
Sum avsetninger for forpliktelser		0	33 436
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	99 668 115
Sum annen langsiktig gjeld		0	99 668 115
Sum langsiktig gjeld		0	99 701 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	100 000
Kortsiktig konserngjeld		632 140 940	507 556 000
Annen kortsiktig gjeld	9	35 114 000	48 344 476
Sum kortsiktig gjeld		667 254 940	556 000 476
Sum gjeld		667 254 940	655 702 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 300 029	1 814 910 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549833

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 123	121 123
Annen driftskostnad	2	725 498	107 033
Sum kostnader		846 621	228 156
Driftsresultat		-846 621	-228 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i DS og TS		219 896 580	85 547 515
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 774 645	725 918
Annen renteinntekt		1 284 485	5 672 133
Annen finansinntekt		420	574 434
Sum finansinntekter		227 956 130	92 520 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	3 683 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 601 000	2 583 000
Annen rentekostnad		5 700 632	7 259 967
Annen finanskostnad		5 001	0
Sum finanskostnader		10 306 633	13 526 732
Netto finans		217 649 497	78 993 268
Resultat før skattekostnad		216 802 876	78 765 112
Skattekostnad	3, 4	-33 436	5 033
Årsresultat		216 836 312	78 760 079
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		70 000 000	54 400 000
Annen egenkapital		146 836 312	24 360 079
Sum overføringer og disponeringer		216 836 312	78 760 079



Organisasjonsnr: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	11 751 651	11 872 774
Sum varige driftsmidler		11 751 651	11 872 774
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	1 488 212 319	1 475 307 785
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	17 179 006	23 379 007
Investeringer i aksjer og andeler			
		0	2 354 094
Andre langsiktige fordringer			
		0	120 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 505 391 325	1 621 040 886
Sum anleggsmidler		1 517 142 976	1 632 913 660
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer			
		7 160 000	8 610 000
Konsernfordringer			
		433 661 412	123 723 433
Sum fordringer		440 821 412	132 383 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		15 335 641	49 613 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 335 641	49 613 711
Sum omløpsmidler		456 157 053	181 997 144
SUM EIENDELER		1 973 300 029	1 814 910 803



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	1 183 223 633	1 036 387 320
Sum opptjent egenkapital		1 183 223 633	1 036 387 320

Sum egenkapital		1 306 045 089	1 159 208 776
------------------------	--	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	0	33 436
Sum avsetninger for forpliktelses		0	33 436

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	99 668 115
Sum annen langsiktig gjeld		0	99 668 115

Sum langsiktig gjeld		0	99 701 551
-----------------------------	--	----------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		0	100 000
Kortsiktig konserngjeld		632 140 940	507 556 000
Annen kortsiktig gjeld	9	35 114 000	48 344 476
Sum kortsiktig gjeld		667 254 940	556 000 476

Sum gjeld		667 254 940	655 702 027
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 300 029	1 814 910 803
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



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. 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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 investeringsens 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 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Årsoppgjør for

REALFORUM GRUPPEN AS

921857217

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Sluttposter	9
Saldobalanse	12



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 123	121 123
Annen driftskostnad	2	725 498	107 033
Sum driftskostnader		846 621	228 156
Driftsresultat		-846 621	-228 156
Finansinntekter			
Inntekt på investering i DS og TS		219 896 580	85 547 515
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 774 645	725 918
Annen renteinntekt		1 284 485	5 672 133
Annen finansinntekt		420	574 434
Sum finansinntekter		227 956 130	92 520 000
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	3 683 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 601 000	2 583 000
Annen rentekostnad		5 700 632	7 259 967
Annen finanskostnad		5 001	0
Sum finanskostnader		10 306 633	13 526 732
Netto finans		217 649 497	78 993 268
Resultat før skattekostnad		216 802 876	78 765 112
Skattekostnad	3, 4	-33 436	5 033
Årsresultat		216 836 312	78 760 079
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		70 000 000	54 400 000
Annen egenkapital		146 836 312	24 360 079
Sum overføringer		216 836 312	78 760 079



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 751 651	11 872 774
Sum varige driftsmidler		11 751 651	11 872 774
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 488 212 319	1 475 307 785
Investeringer i tilknyttet selskap	5	17 179 006	23 379 007
Investeringer i aksjer og andeler		0	2 354 094
Andre langsiktige fordringer		0	120 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 505 391 325	1 621 040 886
Sum anleggsmidler		1 517 142 976	1 632 913 660
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	50 000
Kortsiktige konsernfordringer		433 661 412	123 723 433
Andre kortsiktige fordringer		7 160 000	8 610 000
Sum fordringer		440 821 412	132 383 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 335 641	49 613 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 335 641	49 613 711
Sum omløpsmidler		456 157 053	181 997 144
SUM EIENDELER		1 973 300 029	1 814 910 803



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	1 183 223 633	1 036 387 320
Sum opptjent egenkapital		1 183 223 633	1 036 387 320
Sum egenkapital		1 306 045 089	1 159 208 776
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	33 436
Sum avsetning for forpliktelser		0	33 436
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	99 668 115
Sum annen langsiktig gjeld		0	99 668 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	100 000
Kortsiktig konserngjeld		632 140 940	507 556 000
Annen kortsiktig gjeld	9	35 114 000	48 344 476
Sum kortsiktig gjeld		667 254 940	556 000 476
Sum gjeld		667 254 940	655 702 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 300 029	1 814 910 803

5. april 2024

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.

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.



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	-239 516
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-360 639
Balanseført verdi pr 31.12	11 751 651
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	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-33 436	5 033
Skattekostnad	-33 436	5 033
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	216 802 876	78 765 112
Permanente forskjeller	-219 170 579	-81 233 750
+/- Endring i midlertidige forskjeller	121 123	121 123
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 246 580	2 347 515
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 347 515
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-2 347 515

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-239 516	-360 639	121 123
Fremførbart underskudd	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	391 500	0	391 500
Netto forskjeller	151 984	-360 639	512 623
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	360 639	-360 639
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	151 984	0	151 984
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	33 436	0	33 436



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Note 5 - Aksjer i DS og TS

Datterselskap:	Eierandel/	Bokført verdi	Årsresultat	EK pr 31.12
Nedre Ole Bulls Plass 4 AS	100 %	127 724 205	18 774 261	217 134 475
Torgalmenning 10 AS	100 %	257 872 567	6 193 485	13 264 771
Rosenkrantz 8 Bergen AS	100 %	147 842 022	10 576 014	10 576 014
Kirkegaten 166 AS	100 %	121 672 709	6 236 067	132 625 247
Cinclus Eiendom AS	100 %	88 020 549	2 612 121	37 848 741
Strandgaten 6 Bergen AS	100 %	64 972 762	3 937 283	40 305 205
Realforum AS	100 %	40 000 000	11 217 736	49 083 449
Lodin Leppsgate 2B AS	100 %	8 344 386	3 952 420	22 159 092
Vågsalmenning 3 AS	100 %	5 532 016	3 108 748	10 342 923
Markeveien 4B AS	100 %	4 256 683	1 307 540	14 678 687
Kong Oscarsgate 12 AS	100 %	2 753 770	615 954	3 045 150
Sentrum Suitellene Bergen AS	100 %	450 000	780 865	2 563 893
Gjensidigegården AS	95 %	161 604 500	10 330 776	172 165 535
Zachariasbryggen AS	100 %	231 800 060	11 200 594	204 955 681
Bergen Næringseiendom AS	70 %	27 100 000	3 556 251	46 162 963
Stavanger City AS	65 %	155 245 499	13 343 262	232 568 877
Solasplitten Eiendom AS	55 %	42 880 652	5 521 269	26 130 212
Totalt		1 488 212 319		

Tilknyttet selskap:	Eierandel/	Bokført verdi	Årsresultat	EK pr 31.12
Haukås Næring AS	50 %	13 607 705	3 412 430	35 985 176
Vetridsalmenning AS *	50 %	2 393 100	- 1 337 000	- 3 551 000
Arealia AS *	50 %	255 400	3 365 000	21 619 000
Reito AS *	50 %	804 800	4 633 000	279 000
Birkebeiner Eiendom AS	50 %	53 000	12 721 000	134 036 000
Kløver Eiendom AS *	50 %	50 001	- 10 000	173 000
Ladegårdsveiten AS	50 %	15 000	266 924	- 20 890
Totalt		17 179 006		

*Resultat og egenkapital er opplyst for 2022 hvor regnskapet ikke er avlagt.

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 965 217	120 856 239	1 036 387 320	1 159 208 776
Årsresultat	0	0	216 836 312	216 836 312
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-70 000 000	-70 000 000
Egenkapital 31.12.2023	1 965 217	120 856 239	1 183 223 633	1 306 045 089



REALFORUM GRUPPEN AS
921 857 217

Note 8 - Pantstillelser

Selskapet har stillet til sikkerhet pant i eiendommer i datterselskapene Lodin Leppsgate 2B AS, Gjensidigegården AS, Kirkegaten 166 AS og Rosenkrantz 8 Bergen AS. Det er ikke gjeld heftet ved pantet.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er i hovedsak mot nærstående selskap. Lånet er renteberegnet 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 216 836 312. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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
Realforum Gruppen AS
Side 2

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

Bergen, 5. april 2024


REVISOR-PARTNER AS
Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor