



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 882 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKTFORUM BERGEN AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hermund Linde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		115 583 195	93 887 533
Annen driftsinntekt		113 503	81 900
Sum inntekter		115 696 698	93 969 433
Kostnader			
Varekostnad		79 553 626	65 340 275
Lønnskostnad	3, 5	604 229	1 291 724
Annen driftskostnad	3, 8	2 092 484	2 060 471
Sum kostnader		82 250 339	68 692 470
Driftsresultat		33 446 359	25 276 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 122	59 435
Sum finansinntekter		4 122	59 435
Annen finanskostnad		917 901	1 161 475
Sum finanskostnader		917 901	1 161 475
Netto finans		-913 779	-1 102 040
Ordinært resultat før skattekostnad		32 532 580	24 174 923
Skattekostnad på ordinært resultat	9	7 157 168	5 323 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 375 412	18 851 812
Årsresultat		25 375 412	18 851 812
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10		18 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	25 375 412	851 812
Sum overføringer og disponeringer		25 375 412	18 851 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 7	7 199 133	63 339 555
Fordringer			
Kundefordringer		1 950 327	4 158 959
Andre fordringer		436 340	682 391
Sum fordringer		2 386 667	4 841 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	32 609 988	3 579 277
Sum omløpsmidler		42 195 788	71 760 182
SUM EIENDELER		42 195 788	71 760 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	2 053 405	2 053 405
Sum innskutt egenkapital		2 053 405	2 053 405
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 499 166	11 771 939
Sum opptjent egenkapital		6 499 166	11 771 939
Sum egenkapital		8 552 571	13 825 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		105 141
Sum avsetninger for forpliktelser			105 141
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	105 141
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		23 516 856
Leverandørgjeld		496 568	708 101
Betalbar skatt	9		5 457 194
Skyldige offentlige avgifter	2	18 017	100 863
Annen kortsiktig gjeld	6	33 128 632	10 046 683
Sum kortsiktig gjeld	10	33 643 216	57 829 696
Sum gjeld		33 643 216	57 934 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 195 788	71 760 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183720

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 882 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKTFORUM BERGEN AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 72
5224 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hermund Linde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 20.04.2022



Organisasjonsnr: 968 882 430
PROSJEKTFORUM BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		115 583 195	93 887 533
Annen driftsinntekt		113 503	81 900
Sum inntekter		115 696 698	93 969 433
Kostnader			
Varekostnad		79 553 626	65 340 275
Lønnskostnad	3, 5	604 229	1 291 724
Annen driftskostnad	3, 8	2 092 484	2 060 471
Sum kostnader		82 250 339	68 692 470
Driftsresultat		33 446 359	25 276 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 122	59 435
Sum finansinntekter		4 122	59 435
Annen finanskostnad		917 901	1 161 475
Sum finanskostnader		917 901	1 161 475
Netto finans		-913 779	-1 102 040
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	7 157 168	5 323 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 375 412	18 851 812
Årsresultat		25 375 412	18 851 812
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10		18 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	25 375 412	851 812
Sum overføringer og disponeringer		25 375 412	18 851 812



Organisasjonsnr: 968 882 430
PROSJEKTFORUM BERGEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4, 7	7 199 133	63 339 555
-----------	------	-----------	------------

Fordringer

Kundefordringer		1 950 327	4 158 959
-----------------	--	-----------	-----------

Andre fordringer		436 340	682 391
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		2 386 667	4 841 350
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	32 609 988	3 579 277
--	---	------------	-----------

Sum omløpsmidler		42 195 788	71 760 182
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		42 195 788	71 760 182
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	2 053 405	2 053 405
--------------	--------	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 053 405	2 053 405
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	6 499 166	11 771 939
-------------------	----	-----------	------------

Sum opptjent egenkapital		6 499 166	11 771 939
--------------------------	--	-----------	------------

Sum egenkapital		8 552 571	13 825 345
-----------------	--	-----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		105 141
--------------	---	--	---------

Sum avsetninger for forpliktelses			105 141
--------------------------------------	--	--	---------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Sum langsiktig gjeld		0	105 141
----------------------	--	---	---------

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		23 516 856
Leverandørgjeld		496 568	708 101
Betalbar skatt	9		5 457 194
Skyldige offentlige avgifter	2	18 017	100 863
Annen kortsiktig gjeld	6	33 128 632	10 046 683
Sum kortsiktig gjeld	10	33 643 216	57 829 696
Sum gjeld		33 643 216	57 934 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 195 788	71 760 182



Organisasjonsnr: 968 882 430
PROSJEKTFORUM BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	8200.00	250.42	2053405.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KESI Invest AS	8200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	8200.00	100.00%	

Kesi Invest AS kjøpte opp aksjene til Hermund AS i 2021.

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	462781.00	1090435.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83365.00	145272.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18763.00	21224.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39321.00	34793.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	604230.00	1291724.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Det er utbetalt 60 000 i styrehonorar i løpet av året.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28875.00	29160.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8341.00	13250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37216.00	42410.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning og anleggskontrakter

Varer under tilvirkning er verdsatt til laveste av anskaffelseskost (tilvirkningskost) og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning ved påregnelig ukurans.

Prosjekt som er igangsatt uten kontrakt (egenregiprojekter) regnskapsføres i utgangspunktet som tilvirkning for lager, jf. NRS 8. Prosjektene regnskapsføres som anleggskontrakt etter NRS 2 og etter hvert som prosjektet selges føres det da ut av varebeholdning.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	4 775

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelser

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	462 781	1 090 435
Arbeidsgiveravgift	83 365	145 272
Pensjonskostnader	18 763	21 224
Andre ytelser	39 321	34 793
Sum	<u>604 230</u>	<u>1 291 724</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt 60 000 i styrehonorar i løpet av året.

<i>Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021
Revisjon	28 875
Bistand	8 341
Sum	<u>37 216</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varelager

Selskapet startet i 2015 utviklingen av boligprosjektet Vestlundveien 24.

Byggetrinn 2 ble i 2019 ferdigstilt og alle leiligheter ble solgt og overlevert.

Byggetrinn 3 ble i 2020 ferdigstilt og alle leiligheter ble solgt og overlevert.

Byggetrinn 4 ble i 2021 ferdigstilt og alle leiligheter ble solgt og overlevert.

Balanseført verdi per 31.12.2021 er i sin helhet relatert til tomt og prosjektering knyttet til øvrig byggetrinn på prosjektet.



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Konsernbidrag til KESI Holding AS	33 010 494	0

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	23 516 856

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Fast eiendom	0	60 439 554

Selskapet har ikke pantesikret gjeld per 31.12.2021.

Note 8 - Driftskostnader

Innkludert i annen driftskostnad er salgskostnader med følgende beløp:

	2021	2020
Salgskostnader byggetrinn 2 Vestlunden	0	2 461
Salgskostnader byggetrinn 3 Vestlunden	0	554 241
Salgskostnader byggetrinn 4 Vestlunden	667 115	186 402
Sum	<u>667 115</u>	<u>743 104</u>



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	7 262 309	5 457 194
Endring utsatt skatt	-105 141	-134 083
Årets totale skattekostnad	<u>7 157 168</u>	<u>5 323 111</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	32 532 580	24 174 924
Permanente forskjeller	0	21 038
Endring i midlertidige forskjeller	477 914	609 466
Alminnelig inntekt	<u>33 010 494</u>	<u>24 805 428</u>
Ytet konsernbidrag	-33 010 494	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>24 805 428</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	5 457 194
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2021	2020
Varebeholdning	0	477 914
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>477 914</u>
Utsatt skattefordel /(Utsatt skatt) (22 % for i år, 22 % for i fjor)	0	105 141

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 053 405	11 771 939	13 825 344
Årsresultat	0	25 375 412	25 375 412
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-4 900 000	-4 900 000
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	0	-25 748 185	-25 748 185
Egenkapital 31.12.	<u>2 053 405</u>	<u>6 499 166</u>	<u>8 552 571</u>



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	8 200	250,4153 kr	2 053 405

Aksjonær i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
KESI Invest AS	8 200	100 %	100 %

Kesi Invest AS kjøpte opp aksjene til Hermund AS i 2021.



Prosjektforum Bergen AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Prosjektforum Bergen AS Årsberetning for 2021

Prosjektforum Bergen AS sin virksomhet er kjøp og salg av fast eiendom - herunder eiendomsutvikling. Selskapets virksomhet drives fra Bergen.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Det fremlagte årsregnskap gir et rettvisende bilde av selskapets resultat i 2021 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

Selskapet har oppført og videresolgt leiligheter i Fyllingsdalen i Bergen. Alle leiligheter i det aktuelle byggetrinn som ble overlevert i 2021 er også solgt innen utgangen av 2021. Neste byggetrinn er under planlegging og rammesøknad for oppføring av den 7 boligblokk innleveres våren 2022. For virksomheten er det knyttet noe markedsrisiko til dette siste byggetrinn.

Selskapets eiendeler er i hovedsak varebeholdning knyttet til siste byggetrinn, fordringer knyttet til tilbakeholdt beløp for manglende ferdigattest samt bankinnskudd. Kredittrisiko anses lav. Selskapets gjeld er i det vesentlige gjeld til konsernselskap. Det anses ikke å være noen finansiell risiko av betydning knyttet til postene i årsregnskapet eller virksomheten for øvrig. Selskapet har solid egenkapital og god likviditet ut fra omfanget av virksomheten slik den forventes å bli i 2022.

Selskapet har et årsoverskudd på kr 25 375 412. Likviditetssituasjonen ved årets slutt er god som følge av overlevering av boliger/varebeholdning. Samlet kontantstrøm fra operasjonell aktivitet var på NOK 75,5 mill og kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var NOK -46,6 mill knyttet til innfrielse av byggelån og utbetaling av utbytte.

Selskapet har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret. Arbeidsmiljøet anses godt og der har ikke vært satt i verk spesielle tiltak i 2021. Det har ikke inntruffet skader eller ulykker i tilknytning til selskapets virksomhet og sykefraværet har vært ubetydelig.

Selskapets styre består av en kvinne og en mann. Det er selskapets policy at der ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Det er ikke tegnet forsikring for daglig leder eller styremedlemmer.

Prosjektforum Bergen AS har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Kenneth Haukeland
daglig leder/styreleder

Bergen, 29.mars 2022

Lene Haukeland
styremedlem



Prosjektforum Bergen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		115 583 195	93 887 533
Annen driftsinntekt		113 503	81 900
Sum driftsinntekter		<u>115 696 698</u>	<u>93 969 433</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		79 553 626	65 340 275
Lønnskostnad	3, 5	604 229	1 291 724
Annen driftskostnad	3, 8	2 092 484	2 060 471
Sum driftskostnader		<u>82 250 339</u>	<u>68 692 470</u>
Driftsresultat		<u>33 446 359</u>	<u>25 276 963</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 122	59 435
Annen finanskostnad		917 901	1 161 475
Netto finansposter		<u>-913 779</u>	<u>-1 102 040</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>32 532 580</u>	<u>24 174 923</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>7 157 168</u>	<u>5 323 111</u>
Årsresultat		<u>25 375 412</u>	<u>18 851 812</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	10	0	18 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	25 375 412	851 812
Sum disponert		<u>25 375 412</u>	<u>18 851 812</u>



Prosjektforum Bergen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer	4, 7	<u>7 199 133</u>	<u>63 339 555</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 950 327	4 158 959
Andre fordringer		<u>436 340</u>	<u>682 391</u>
Sum fordringer		<u>2 386 667</u>	<u>4 841 350</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>32 609 988</u>	<u>3 579 277</u>
Sum omløpsmidler		<u>42 195 788</u>	<u>71 760 182</u>
Sum eiendeler		<u>42 195 788</u>	<u>71 760 182</u>



Prosjektforum Bergen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	2 053 405	2 053 405
Sum innskutt egenkapital		<u>2 053 405</u>	<u>2 053 405</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	6 499 166	11 771 939
Sum opptjent egenkapital		<u>6 499 166</u>	<u>11 771 939</u>
Sum egenkapital		<u>8 552 571</u>	<u>13 825 345</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	0	105 141
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>105 141</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	23 516 856
Leverandørgjeld		496 568	708 101
Betalbar skatt	9	0	5 457 194
Skyldige offentlige avgifter	2	18 017	100 863
Utbytte	10	0	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	33 128 632	10 046 683
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 643 216</u>	<u>57 829 696</u>
Sum gjeld		<u>33 643 216</u>	<u>57 934 837</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 195 788</u>	<u>71 760 182</u>

31. desember 2021
Bergen, 29. mars 2022

Kenneth Haukeland
Styremedlem

Lene Haukeland
Styremedlem



Prosjektforum Bergen AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		32 532 580	24 174 923
Periodens betalte skatt		-5 457 194	-2 475 259
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		58 137 521	14 430 473
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 765 340	3 422 176
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>75 447 567</u>	<u>39 552 313</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	23 516 856
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-13 948 927
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-23 516 856	-45 893 333
Utbetalinger av utbytte		-22 900 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-46 416 856</u>	<u>-36 325 404</u>
Netto endring i likvider i året		29 030 711	3 226 909
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>3 579 277</u>	<u>352 368</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>32 609 988</u>	<u>3 579 277</u>



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning og anleggskontrakter

Varer under tilvirkning er verdsatt til laveste av anskaffelseskost (tilvirkningskost) og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning ved påregnelig ukurans.

Prosjekt som er igangsatt uten kontrakt (egenregiprojekter) regnskapsføres i utgangspunktet som tilvirkning for lager, jf. NRS 8. Prosjektene regnskapsføres som anleggskontrakt etter NRS 2 og etter hvert som prosjektet selges føres det da ut av varebeholdning.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	4 775

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelser

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	462 781	1 090 435
Arbeidsgiveravgift	83 365	145 272
Pensjonskostnader	18 763	21 224
Andre ytelser	39 321	34 793
Sum	<u>604 230</u>	<u>1 291 724</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt 60 000 i styrehonorar i løpet av året.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	28 875
Bistand	8 341
Sum	<u>37 216</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varelager

Selskapet startet i 2015 utviklingen av boligprosjektet Vestlundveien 24.

Byggetrinn 2 ble i 2019 ferdigstilt og alle leiligheter ble solgt og overlevert.

Byggetrinn 3 ble i 2020 ferdigstilt og alle leiligheter ble solgt og overlevert.

Byggetrinn 4 ble i 2021 ferdigstilt og alle leiligheter ble solgt og overlevert.

Balanseført verdi per 31.12.2021 er i sin helhet relatert til tomt og prosjektering knyttet til øvrig byggetrinn på prosjektet.



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Konsernbidrag til KESI Holding AS	33 010 494	0

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	23 516 856

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Fast eiendom	0	60 439 554

Selskapet har ikke pantsikret gjeld per 31.12.2021.

Note 8 - Driftskostnader

Innkudert i annen driftskostnad er salgskostnader med følgende beløp:

	2021	2020
Salgskostnader byggetrinn 2 Vestlunden	0	2 461
Salgskostnader byggetrinn 3 Vestlunden	0	554 241
Salgskostnader byggetrinn 4 Vestlunden	667 115	186 402
Sum	<u>667 115</u>	<u>743 104</u>



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	7 262 309	5 457 194
Endring utsatt skatt	-105 141	-134 083
Årets totale skattekostnad	7 157 168	5 323 111

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	32 532 580	24 174 924
Permanente forskjeller	0	21 038
Endring i midlertidige forskjeller	477 914	609 466
Alminnelig inntekt	33 010 494	24 805 428
Ytet konsernbidrag	-33 010 494	0
Årets skattegrunnlag	0	24 805 428
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	5 457 194

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2021	2020
Varebeholdning	0	477 914
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	477 914

Utsatt skattefordel /(Utsatt skatt) (22 % for i år, 22 % for i fjor)	0	105 141
--	---	---------

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 053 405	11 771 939	13 825 344
Årsresultat	0	25 375 412	25 375 412
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-4 900 000	-4 900 000
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	0	-25 748 185	-25 748 185
Egenkapital 31.12.	2 053 405	6 499 166	8 552 571



Prosjektforum Bergen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	8 200	250,4153 kr	2 053 405

Aksjonær i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KESI Invest AS	8 200	100 %	100 %

Kesi Invest AS kjøpte opp aksjene til Hermund AS i 2021.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Prosjektforum Bergen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjektforum Bergen AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trine Hansen Bjerkvik
statsautorisert revisor



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."

TRINE HANSEN BJERKVIK

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5990-4-2269617

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-03-30 10:40:36 UTC



TRINE HANSEN BJERKVIK

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5990-4-2269617

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-03-30 10:40:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GVDJD-GGUOM-PFPGF-32C14-E78BW-W7HZ4

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/validate>