



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		115 613	20 047
Sum kostnader		115 613	20 047
Driftsresultat		-115 613	-20 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	31 485 960	19 370 746
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		7 250 000	24 750 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 666 400	1 082 800
Annen renteinntekt		375 785	777 974
Annen finansinntekt		2 710	30 646
Sum finansinntekter		42 780 855	46 012 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 738 242	5 708 527
Annen rentekostnad		10 676 000	390 235
Annen finanskostnad			6 800
Sum finanskostnader		13 414 242	6 105 562
Netto finans		29 366 614	39 906 604
Ordinært resultat før skattekostnad		29 251 000	39 886 558
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 671	25 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 218 329	39 861 149
Årsresultat		29 218 329	39 861 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 218 329	39 861 149
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		32 000 000	42 500 000
Overføringer annen egenkapital		-2 781 671	-2 638 851



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		29 218 329	39 861 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	1 458 165 513	1 369 975 701
Investeringer i tilknyttet selskap	1	30 097 772	30 297 772
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			22 217 684
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Obligasjoner og andre fordringer		120 000 000	120 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 608 363 285	1 542 591 157
Sum anleggsmidler		1 608 363 285	1 542 591 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		90 535 160	77 553 546
Sum fordringer		90 535 160	77 553 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 846 760	10 024 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 846 760	10 024 260
Sum omløpsmidler		135 381 920	87 577 806
SUM EIENDELER		1 743 745 205	1 630 168 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 965 217	1 965 217
Overkurs	4	120 856 239	120 856 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		122 821 456	122 821 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	809 261 901	812 043 572
Sum opptjent egenkapital		809 261 901	812 043 572
Sum egenkapital		932 083 357	934 865 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		58 080	25 409
Sum avsetninger for forpliktelser		58 080	25 409
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	400 000 000	370 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	370 000 000
Sum langsiktig gjeld		400 058 080	370 025 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 380	
Kortsiktig konserngjeld		356 000 416	244 888 383
Annen kortsiktig gjeld	6	55 595 972	80 390 143
Sum kortsiktig gjeld		411 603 768	325 278 526
Sum gjeld		811 661 848	695 303 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 743 745 205	1 630 168 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443060

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		115 613	20 047
Sum kostnader		115 613	20 047
Driftsresultat		-115 613	-20 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	31 485 960	19 370 746
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		7 250 000	24 750 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 666 400	1 082 800
Annen renteinntekt		375 785	777 974
Annen finansinntekt		2 710	30 646
Sum finansinntekter		42 780 855	46 012 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 738 242	5 708 527
Annen rentekostnad		10 676 000	390 235
Annen finanskostnad			6 800
Sum finanskostnader		13 414 242	6 105 562
Netto finans		29 366 614	39 906 604
Ordinært resultat før skattekostnad		29 251 000	39 886 558
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 671	25 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 218 329	39 861 149
Årsresultat		29 218 329	39 861 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 218 329	39 861 149
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		32 000 000	42 500 000
Overføringer annen egenkapital		-2 781 671	-2 638 851
Sum overføringer og disponeringer		29 218 329	39 861 149





Organisasjonsnr: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1	1 458 165 513	1 369 975 701
Investeringer i tilknyttet selskap	1	30 097 772	30 297 772
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			22 217 684
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Obligasjoner og andre fordringer		120 000 000	120 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 608 363 285	1 542 591 157
Sum anleggsmidler		1 608 363 285	1 542 591 157

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer		90 535 160	77 553 546
Sum fordringer		90 535 160	77 553 546

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		44 846 760	10 024 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 846 760	10 024 260
Sum omløpsmidler		135 381 920	87 577 806

SUM EIENDELER 1 743 745 205 1 630 168 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	1 965 217	1 965 217
Overkurs	4	120 856 239	120 856 239
Sum innskutt egenkapital		122 821 456	122 821 456

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	809 261 901	812 043 572
Sum opptjent egenkapital		809 261 901	812 043 572
Sum egenkapital		932 083 357	934 865 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		58 080	25 409
Sum avsetninger for forpliktelser		58 080	25 409
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	400 000 000	370 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	370 000 000
Sum langsiktig gjeld		400 058 080	370 025 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 380	
Kortsiktig konserngjeld		356 000 416	244 888 383
Annen kortsiktig gjeld	6	55 595 972	80 390 143
Sum kortsiktig gjeld		411 603 768	325 278 526
Sum gjeld		811 661 848	695 303 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 743 745 205	1 630 168 963



Organisasjonsnr: 921 857 217
REALFORUM GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	1965217.00	1965217.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Realforum Holding AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kong Oscarsgate 12 AS	100.00%	100.00%		
Markeveien 4B AS	100.00%	100.00%		
Vågsalmenning 3 AS	100.00%	100.00%		
Strandgaten 6 Bergen AS	100.00%	100.00%		
Rosenkrantz 8 Bergen AS	100.00%	100.00%		
Lodin Leppsgate 2B AS	100.00%	100.00%		



Legally signed by
Trond Toppe
06.04.2021

Legally signed by
Ivar Gjørum
06.04.2021

Legally signed by
Geir Hove
06.04.2021

Realforum Gruppen AS
Org.nr. 921857217

Årsrapport 2020

Årsregnskap
Revisjonsberetning



Realforum Gruppen AS

Legally signed by
Trond Tappe
06.04.2021

Resultatregnskap

Legally signed by
Ivar Gjørnum
06.04.2021

Legally signed by
Geir Hove
06.04.2021

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		115 613	20 047
Sum driftskostnader		115 613	20 047
DRIFTSRESULTAT		(115 613)	(20 047)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	1	31 485 960	19 370 746
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		7 250 000	24 750 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		3 666 400	1 082 800
Annen renteinntekt		375 785	777 974
Annen finansinntekt		2 710	30 646
Sum finansinntekter		42 780 855	46 012 166
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 738 242	5 708 527
Annen rentekostnad		10 676 000	390 235
Annen finanskostnad		0	6 800
Sum finanskostnader		13 414 242	6 105 562
NETTO FINANSPOSTER		29 366 614	39 906 604
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		29 251 000	39 886 558
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 671	25 409
ORDINÆRT RESULTAT		29 218 329	39 861 149
ARSRESULTAT		29 218 329	39 861 149
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		32 000 000	42 500 000
Overføringer annen egenkapital		(2 781 671)	(2 638 851)
SUM OVERFØRINGER		29 218 329	39 861 149

Årsregnskap for Realforum Gruppen AS

Organisasjonsnr. 921857217



Realforum Gruppen AS

Legally signed by
Trend Teppe
06.04.2021

Balanse pr. 31.12.2020

Legally signed by
Ivar Gjærum
06.04.2021

Legally signed by
Geir Hove
06.04.2021

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	1 458 165 513	1 369 975 701
Investeringer i tilknyttet selskap	1	30 097 772	30 297 772
Lån til tilknyttet selskap		0	22 217 684
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Obligasjoner og andre fordringer		120 000 000	120 000 000
Sum anleggsmidler		1 608 363 285	1 542 591 157
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap		90 535 160	77 553 546
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 846 760	10 024 260
Sum omløpsmidler		135 381 920	87 577 806
SUM EIENDELER		1 743 745 205	1 630 168 963



Realforum Gruppen AS

Legally signed by
Trond Toppe
06.04.2021

Balanse pr. 31.12.2020

Legally signed by
Ivar Gjærum
06.04.2021

Legally signed by
Geir Hove
06.04.2021

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 965 217	1 965 217
Overkurs	4	120 856 239	120 856 239
Sum innskutt egenkapital		122 821 456	122 821 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	809 261 901	812 043 572
Sum opptjent egenkapital		809 261 901	812 043 572
Sum egenkapital		932 083 357	934 865 028
Gjeld			
Utsatt skatt		58 080	25 409
Sum avsetning for forpliktelser		58 080	25 409
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	400 000 000	370 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	370 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		7 380	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		356 000 416	244 888 383
Annen kortsiktig gjeld	6	55 595 972	80 390 143
Sum kortsiktig gjeld		411 603 768	325 278 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 743 745 205	1 630 168 963

Bergen, 30. mars 2020

Geir Hove
Styrets leder / daglig leder

Ivar Gjærum
Styremedlem

Trond Toppe
Styremedlem



Realforum Gruppen AS

Legally signed by
Trond Toppø
06.04.2021

Noter 2020

Legally signed by
Ivar Gjærum
06.04.2021

Legally signed by
Geir Hove
06.04.2021

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 yteleiene.

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

Legally signed by
Trond Toppe
06.04.2021

Legally signed by
Ivar Gjørsum
06.04.2021

Legally signed by
Geir Hove
06.04.2021

Noter 2020

Note 1 - Investeringer i aksjer og andeler

Realforum AS eier andeler Lodin Leppsgate 2 Realforum ANS (95%). Andelen har nettoverdi lik 0.

Datterselskap:	Eierandel/ Stemmerett %	Bokført verdi	Årsresultat pr 31.12.2020	Balanseført EK EK 31.12.2020
Realforum AS	100%	40 000 000	13 953 304	108 544 928
Nedre Ole Bulls Plass 4 AS	100%	237 324 205	8 000 000	400 000 000
Kirkegaten 166 AS	100%	121 672 709	4 813 330	118 990 639
Allersgården AS	100%	106 603 547	5 967 838	52 790 731
Rosenkrantz 8 Bergen AS	100%	147 842 022	8 237 877	226 588 859
Strandgaten 6 Bergen AS	100%	64 972 762	3 172 253	32 245 958
Lodin Leppsgate 2B AS	100%	5 930 292	2 687 240	12 239 473
Markeveien 4B AS	100%	4 256 683	1 340 373	13 525 778
Vågsalmenning 3 AS	100%	5 532 016	2 444 669	4 173 392
Kong Oscarsgate 12 AS	100%	2 753 770	484 575	2 004 075
Sentrum Suitellene Bergen AS	100%	450 000	(1 560 519)	270 833
Tom og Geir Komplementar AS	100%	203 681	0	203 675
Torgalmenning 10 AS	100%	257 703 304	5 387 896	7 310 066
Cinclus Eiendom AS	100%	88 020 549	2 253 083	32 691 481
Gjensidigegården AS	95%	161 604 500	20 236 079	166 162 300
Bergen Sentrum Tomteselsk. AS	70%	111 800 060	196 035	172 473 426
Stavanger City AS	55%	58 445 499	6 997 931	86 980 391
Solasplitten Eiendom AS	55%	42 880 652	6 334 291	21 296 664
Sum		1 458 165 513		

Tilknyttet selskap:	Eierandel/ stemmerett %	Bokført Kostpris	Resultat 2019	EK 31.12.2019
Haukås Næring AS	50%	13 607 705	6 561 000	30 619 000
Berentzen Holding AS	50%	6 150 000	383 000	7 513 000
Bergen Næringseiendom AS	50%	3 100 000	1 408 000	10 389 000
Vetrlidsalmenning AS	50%	2 393 100	-225 000	- 1 490 000
Kløver Eiendom AS	50%	50 001	0	189 000
Arealia AS	50%	255 400	5 907 000	15 882 000
Birkebeiner Eiendom AS	50%	53 000	99 339 000	119 754 000
Reito AS	50%	804 800	8933 000	144 000
Scott Invest AS	50%	3 683 766	-3 269 000	8 615 000
Totalt		30 097 772		

* Tall pr 31.12.2019

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.



Realforum Gruppen AS

Legally signed by
Trond Tøppe
06.04.2021

Legally signed by
Ivar Gjørsum
06.04.2021

Legally signed by
Geir Hove
06.04.2021

Noter 2020

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	29 251 000
+ Permanente og andre forskjeller	-38 336 960
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	9 085 960
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	32 671
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	32 671
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Inntektsført avsatt utbytte	264 000	115 500
= Grunnlag utsatt skatt	264 000	115 500
Utsatt skatt	58 080	25 409

Note 3 - 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

Legally signed by
Trond Toppe
06.04.2021

Legally signed by
Ivar Gjerum
06.04.2021

Legally signed by
Gair Hove
06.04.2021

Noter 2020

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 965 217	120 856 239	812 043 572	934 865 028
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-2 781 671	-2 781 671
Pr 31.12.	1 965 217	120 856 239	809 261 901	932 083 357

Note 5 - Pantstillelser

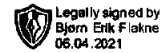
Selskapet har tre lån på tilsammen kr 400 mill. Til sikkerhet er stillet pant i eiendommer i datterselskapene i Lodin Leppsgt 2B AS, Gjensidigegården AS, Kirkegaten 166 AS og Rosenkrantz 8 Bergen AS og Torgalmønning 10 AS.

Eiendommene har en panteobligasjon på kr 400 mill hver.

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

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til nærstående selskap utgjør kr 54 mill.



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Realforum Gruppen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Realforum Gruppen AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 29 218 329. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

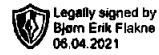
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Til Generalforsamlingen i
Realforum Gruppen AS
Side 2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 30. mars 2021

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
Statsautorisert revisor