



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	963 332 491
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMS FORUM AS
Forretningsadresse:	Lars Hilles gate 19 5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bård Veidung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 196 058	3 138 689
Sum inntekter		3 196 058	3 138 689
Kostnader			
Lønnskostnad	2	830 195	689 111
Annen driftskostnad		662 224	687 240
Sum kostnader		1 492 419	1 376 351
Driftsresultat		1 703 639	1 762 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 000 000	
Annen renteinntekt		46 301	52 793
Annen finansinntekt		2 734 000	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		906 361	571 260
Sum finansinntekter		7 686 662	624 053
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 686 662	624 053
Ordinært resultat før skattekostnad		9 390 301	2 386 391
Skattekostnad på ordinært resultat	3	403 031	399 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 987 270	1 987 062
Årsresultat	1	8 987 270	1 987 062
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 987 270	-3 012 938
Sum overføringer og disponeringer		8 987 270	1 987 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 788 156	9 788 156
Sum varige driftsmidler		9 788 156	9 788 156
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	57 483 358	57 483 358
Investeringer i tilknyttet selskap	5	219 100	219 100
Investeringer i aksjer og andeler		1 284 040	2 593 820
Sum finansielle anleggsmidler		58 986 498	60 296 278
Sum anleggsmidler		68 774 654	70 084 434
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 000	25 000
Sum fordringer		25 000	25 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	4 765 733	3 859 372
Sum investeringer		4 765 733	3 859 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 431 158	6 037 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 431 158	6 037 827
Sum omløpsmidler		15 221 891	9 922 199
SUM EIENDELER		83 996 545	80 006 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	80 240 516	74 253 245
Sum opptjent egenkapital		80 240 516	74 253 245
Sum egenkapital		80 390 516	74 403 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	403 031	399 329
Skyldige offentlige avgifter		9 599	7 908
Utbytte		3 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		193 400	196 150
Sum kortsiktig gjeld		3 606 030	5 603 387
Sum gjeld		3 606 030	5 603 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 996 546	80 006 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 235073

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 332 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMS FORUM AS
Forretningsadresse: Lars Hilles gate 19
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bård Veidung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 963 332 491
EIENDOMS FORUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 196 058	3 138 689
Sum inntekter		3 196 058	3 138 689
Kostnader			
Lønnskostnad	2	830 195	689 111
Annen driftskostnad		662 224	687 240
Sum kostnader		1 492 419	1 376 351
Driftsresultat		1 703 639	1 762 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 000 000	
Annen renteinntekt		46 301	52 793
Annen finansinntekt		2 734 000	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		906 361	571 260
Sum finansinntekter		7 686 662	624 053
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 686 662	624 053
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	403 031	399 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 987 270	1 987 062
Årsresultat	1	8 987 270	1 987 062
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 987 270	-3 012 938
Sum overføringer og disponeringer		8 987 270	1 987 062



Organisasjonsnr: 963 332 491
EIENDOMS FORUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	9 788 156	9 788 156
Sum varige driftsmidler		9 788 156	9 788 156
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	57 483 358	57 483 358
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	219 100	219 100
Investeringer i aksjer og andeler			
		1 284 040	2 593 820
Sum finansielle anleggsmidler		58 986 498	60 296 278
Sum anleggsmidler		68 774 654	70 084 434
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		25 000	25 000
Sum fordringer		25 000	25 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	6	4 765 733	3 859 372
Sum investeringer		4 765 733	3 859 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		10 431 158	6 037 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 431 158	6 037 827
Sum omløpsmidler		15 221 891	9 922 199
SUM EIENDELER		83 996 545	80 006 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	80 240 516	74 253 245
Sum opptjent egenkapital		80 240 516	74 253 245
Sum egenkapital		80 390 516	74 403 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	403 031	399 329
Skyldige offentlige avgifter		9 599	7 908
Utbytte		3 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		193 400	196 150
Sum kortsiktig gjeld		3 606 030	5 603 387
Sum gjeld		3 606 030	5 603 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 996 546	80 006 632



Organisasjonsnr: 963 332 491
EIENDOMS FORUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt: Inntekter og utgifter Inntekter resultatføres når de er opptjent. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler / Varige driftsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden. Nedskrivning av varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og goodwill skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Finansielle anleggsmidler nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn balanseført verdi. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Aksjer i datterselskap Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes etter vurderingsregelen for omløpsmidler. Resultatskatt 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.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
		606100.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
		81011.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
		2000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
		689111.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

6

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
----------------	--------------------	---------------------

Holberg Global Valutasikret		
Holberg Global A		

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note



2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsrapport 2021

EIENDOMS FORUM AS

Lars Hilles gate 19
5008 BERGEN

Organisasjonsnummer: 963332491



EIENDOMS FORUM AS

	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter		3 196 058	3 138 689
SUM DRIFTSINTEKTER		3 196 058	3 138 689
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	830 195	689 111
Annen driftskostnad		662 224	687 240
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 492 419	1 376 351
DRIFTSRESULTAT		1 703 639	1 762 338
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	0
Renteinntekter		46 301	52 793
Annen finansinntekt		2 734 000	0
Verdøkning av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		906 361	571 260
RESULTAT AV FINANSPOSTER		7 686 662	624 053
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		9 390 301	2 386 391
Skattekostnad	3	403 031	399 329
Årsresultat	1	8 987 270	1 987 062
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		5 987 270	-3 012 938
Avsatt til utbytte		3 000 000	5 000 000
SUM OVERFØRINGER		8 987 270	1 987 062



EIENDOMS FORUM AS

	Note	2021	2020
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 788 156	9 788 156
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		9 788 156	9 788 156
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	57 483 358	57 483 358
Investering i tilknyttet selskap	5	219 100	219 100
Investeringer i aksjer og andeler		1 284 040	2 593 820
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		58 986 498	60 296 278
SUM ANLEGGSMIDLER		68 774 654	70 084 434
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		25 000	25 000
SUM FORDRINGER		25 000	25 000
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	6	4 765 733	3 859 372
SUM INVESTERINGER		4 765 733	3 859 372
Bankinnskudd og lignende		10 431 158	6 037 827
SUM OMLØPSMIDLER		15 221 892	9 922 198
SUM EIENDELER		83 996 546	80 006 632



EIENDOMS FORUM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		150 000	150 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	80 240 516	74 253 245
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		80 240 516	74 253 245
SUM EGENKAPITAL		80 390 516	74 403 245
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	403 031	399 329
Skyldige offentlige avgifter		9 599	7 908
Avsatt utbytte		3 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		193 400	196 150
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 606 030	5 603 387
SUM GJELD		3 606 030	5 603 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 996 546	80 006 632

Bergen,
Styret for EIENDOMS FORUM AS

Bård Veidung
styrets leder/daglig leder



EIENDOMS FORUM AS

NOTER 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og goodwill skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Finansielle anleggsmidler nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn balanseført verdi.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes etter vurderingsregelen for omløpsmidler.

Resultatskatt

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.

Note 2 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Lønnskostnader

Lønnskostnader for bedriften samlet	2021	2020
Totale lønninger	718 100	606 100
Totale pensjonskostnader	-	-
Arbeidsgiveravgift	101 251	81 011
Totale andre ytelser	10 844	2 000
Sum lønnskostnader	830 195	689 111

Antall årsverk: 1

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets leder eller styremedlem.



EIENDOMS FORUM AS

NOTER 2021

Note 3 – Resultatskatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	9 390 301	2 386 391
Permanente forskjeller	-7 558 341	-571 260
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Årets skattegrunnlag	1 831 960	1 815 131
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	403 031	399 329

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2021	2020
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-	0
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	-	0

Spesifikasjon av skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	403 031	399 329
Endring utsatt skattefordel	-	-
Estimatavvik tidligere år	-	-
Skattekostnad	403 031	399 329

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak er utsatt skattefordel unnlatt balanseført.

Note 4 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Fast eiendom, inkl.tomter	Driftsløsøre og inventar m.m	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	9 878 156	200 000	10 078 156
Tilang (+)	-	-	-
Avgang (-)	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	9 878 156	200 000	10 078 156
Akk. Avskrivninger	90 000	200 000	290 000
Reversert tidligere års avskrivninger	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	9 788 156	-	9 788 156
Årets avskrivninger	-	-	-

Fast eiendom avskrives ikke



EIENDOMS FORUM AS

NOTER 2021

Note 5 – Konsernselskap og tilknyttet selskap

Oversikt over tilknyttede selskap og felles kontrollert virksomhet

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eierandel % / Stemmeandel
Vestre Størkaien 1 AS	Bergen	100 %
Domkirkegaten 11 AS	Bergen	100 %
ØSV28 AS	Bergen	100 %
Tellus AS	Bergen	50 %
Nordbø Tomteselskap AS	Bergen	50%
Eiendom Holding AS	Bergen	25 %

Det utarbeides ikke konsernregnskap

Note 6 – Markedsbaserte aksjer m.v.

Opplysninger om finansielle instrumenter og varederivater vurdert etter RL § 5-8.

Investering	Virkelig verdi/ bokført verdi	periodens netto resultatførte verdiendring	herav utgjør reversering av tidligere års verdiøkning
Holbergfondene	4 765 733	906 361	-
Sum	4 765 733	906 361	-

Note 7 – Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	7 500	20	150 000

Aksjeeiere

Aksjonær ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel i prosent	Stemmerett iht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
Bård Veidung	7 500	100	100	styrets leder/daglig leder

Note 8 - Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	150 000	74 253 245	74 403 245
Ordinært utbytte	-	(3 000 000)	(3 000 000)
Resultat	-	8 987 270	8 987 270
Egenkapital pr. 31.12	150 000	80 240 515	80 390 515



Elektronisk signatur

Signert av

Veidung, Bård

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 20.49.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i
Eiendoms Forum AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Eiendoms Forum AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 987 270. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen.
- etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 19.04.2022
Fakta Revisjon AS

Bjørn Egil Møldstad
statsautorisert revisor

