



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	963 332 491
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMS FORUM AS
Forretningsadresse:	Vestre Strømkaaien 1 5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	15.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 716 675	3 504 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 716 675</b>	<b>3 504 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 2, 2	1 371 307	1 237 926
Annen driftskostnad		617 101	1 141 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 988 408</b>	<b>2 379 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 728 267</b>	<b>1 125 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		9 550 000	4 500 000
Annen finansinntekt		3 567 482	4 089 330
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		487 423	1 361 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 604 905</b>	<b>9 950 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 604 905</b>	<b>9 950 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 333 172</b>	<b>11 075 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 333 172</b>	<b>11 075 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	6 600 000	
Overføringer annen egenkapital	8	8 140 779	10 693 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 740 779</b>	<b>10 693 579</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 788 156	9 788 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 788 156</b>	<b>9 788 156</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		57 483 358	57 483 358
Investering i annet foretak i samme konsern		204 100	204 100
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 889 880	4 509 880
Andre fordringer		300 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 877 338</b>	<b>62 197 338</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 665 494</b>	<b>71 985 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			300
<b>Sum fordringer</b>			<b>300</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	11 665 699	10 178 276
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 665 699</b>	<b>10 178 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 665 699</b>	<b>10 178 576</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 331 193</b>	<b>82 164 070</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	100 338 206	92 197 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 338 206</b>	<b>92 197 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 488 206</b>	<b>92 347 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	592 394	382 174
Skyldige offentlige avgifter		106 126	138 544
Annen kortsiktig gjeld		6 869 117	275 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 567 637</b>	<b>795 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 567 637</b>	<b>795 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 055 843</b>	<b>93 143 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385135

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 963 332 491  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMS FORUM AS  
Forretningsadresse: Vestre Strømkaien 1  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bård Veidung  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 963 332 491  
EIENDOMS FORUM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 716 675	3 504 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 716 675</b>	<b>3 504 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 2, 2	1 371 307	1 237 926
Annen driftskostnad		617 101	1 141 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 988 408</b>	<b>2 379 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 728 267</b>	<b>1 125 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		9 550 000	4 500 000
Annen finansinntekt		3 567 482	4 089 330
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		487 423	1 361 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 604 905</b>	<b>9 950 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 604 905</b>	<b>9 950 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 333 172</b>	<b>11 075 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 333 172</b>	<b>11 075 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	6 600 000	
Overføringer annen egenkapital	8	8 140 779	10 693 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 740 779</b>	<b>10 693 579</b>



Organisasjonsnr: 963 332 491  
EIENDOMS FORUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	9 788 156	9 788 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>9 788 156</b>	<b>9 788 156</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
		57 483 358	57 483 358
Investering i annet foretak i samme konsern			
		204 100	204 100
Investeringer i aksjer og andeler			
	5	2 889 880	4 509 880
Andre fordringer			
		300 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>60 877 338</b>	<b>62 197 338</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>70 665 494</b>	<b>71 985 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			300
<b>Sum fordringer</b>			
			<b>300</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
	6	11 665 699	10 178 276
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>11 665 699</b>	<b>10 178 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>11 665 699</b>	<b>10 178 576</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>82 331 193</b>	<b>82 164 070</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	7, 8	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	8	100 338 206	92 197 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>100 338 206</b>	<b>92 197 427</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 488 206</b>	<b>92 347 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	592 394	382 174
Skyldige offentlige avgifter		106 126	138 544
Annen kortsiktig gjeld		6 869 117	275 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 567 637</b>	<b>795 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 567 637</b>	<b>795 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 055 843</b>	<b>93 143 225</b>



Organisasjonsnr: 963 332 491  
EIENDOMS FORUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00



## Eiendoms Forum AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2025	2024
Lønninger	1 187 648	1 075 200
Arbeidsgiveravgift	167 453	151 601
Andre ytelser	16 206	11 125
Sum	<u>1 371 307</u>	<u>1 237 926</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Det er ytet gavekort på kr. 5000 til hvert styremedlem.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	592 394	382 174
Årets totale skattekostnad	<u>592 394</u>	<u>382 174</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	15 333 172	11 075 753
Permanente forskjeller	-18 519	0
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	4 684	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	183 687	107 550
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-2 772 900	-3 585 000
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-9 550 000	-4 500 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-487 423	-1 361 147
Årets skattegrunnlag	<u>2 692 701</u>	<u>1 737 156</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	592 394	382 174

<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2025	2024
Andre fradrag - Forvaltningshonorar	-18 519	0
Sum permanente forskjeller	<u>-18 519</u>	<u>0</u>

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	2025
22% skatt av resultat før skatt	3 373 298
Permanente forskjeller (22%)	-2 780 904
Beregnet skattekostnad	<u>592 394</u>

Effektiv skattesats \*) 3,9 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

---



## Eiendoms Forum AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 788 156	9 788 156
Anskaffelseskost 31.12.	9 788 156	9 788 156
Balanseført pr. 31.12.	9 788 156	9 788 156

Fast Eiendom avskrives ikke

#### Note 5 - Datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel
Vestre Strømkaien 1 AS	100%
Domkirkegaten 11 AS	100%
ØSV28 AS	100%
Tellus AS	50%
Eiendom Holding AS25	25%
Sum	

Alle selskap har forretningskontor i Bergen.  
Det utarbeides ikke konsernregnskap.

#### Note 6 - Markedsbaserte aksjer og plasseringer

Markedsverdi pr. 31.12

Investering	2025	2024
Holbergfondene	7 377 501	6 178 277
Handelsbanken Investeringskontoer	4 288 199	4 000 000
Sum	11 665 700	10 178 277

Resultatført verdiendring investeringer i markedsbaserte aksjer og plasseringer : 487.423  
I tillegg 1.000.000 i ny plassering.



## Eiendoms Forum AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-Aksjer	750	20	15 000
B-Aksjer	6 750	20	135 000
Sum	7 500		150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bård Veidung	600	3 300	52 %	80,00 %
Cathrine Johnson Veidung	50	1 150	16 %	6,67 %
Jørgen Emil Veidung Johnson	50	1 150	16 %	6,67 %
Petter Veidung	50	1 150	16 %	6,67 %
Sum	750	6 750	100 %	100,00 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	150 000	92 197 427	92 347 427
Årsresultat	0	14 740 778	14 740 778
Avsatt utbytte	0	-6 600 000	-6 600 000
Egenkapital 31.12.2025	150 000	100 338 205	100 488 205



Til generalforsamlingen i  
Eiendoms Forum AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendoms Forum AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 740 778. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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. 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 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 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.

Fakta Revisjon AS  
Solheimsgaten 15  
5058 Bergen

Tlf. 55 21 05 90

www.f-r.no  
Org.nr. 986 462 406 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening



- 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, 17. april 2026**  
Fakta Revisjon AS

---

Therese Bakke  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Bakke, Therese**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

17.04.2026 12:01:42

*Signaturmetode*

BankID (NO)