



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bård Veidung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 314 995	3 236 551
Sum inntekter		3 314 995	3 236 551
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 059 439	996 709
Annen driftskostnad		775 678	734 580
Sum kostnader		1 835 117	1 731 289
Driftsresultat		1 479 878	1 505 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Annen renteinntekt		211 118	139 482
Annen finansinntekt		2 663 800	2 800 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 076 424	
Sum finansinntekter		6 951 342	5 939 482
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			1 025 027
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 404 160	
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		1 404 160	1 035 027
Netto finans		5 547 182	4 904 455
Resultat før skattekostnad		7 027 060	6 409 717
Skattekostnad	2	389 600	383 844
Årsresultat		6 637 460	6 025 873
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 400 000
Tilleggsutbytte			6 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 637 460	-5 374 127
Sum overføringer og disponeringer		6 637 460	6 025 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 788 156	9 788 156
Sum varige driftsmidler		9 788 156	9 788 156
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	57 483 358	57 483 358
Investeringer i tilknyttet selskap	4	204 100	204 100
Investeringer i aksjer og andeler		3 779 880	5 184 040
Sum finansielle anleggsmidler		61 467 338	62 871 498
Sum anleggsmidler		71 255 494	72 659 654
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 920	
Sum fordringer		16 920	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	4 817 129	3 740 706
Sum investeringer		4 817 129	3 740 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 138 322	6 804 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 138 322	6 804 858
Sum omløpsmidler		10 972 371	10 545 564
SUM EIENDELER		82 227 865	83 205 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	81 503 848	74 866 389
Sum opptjent egenkapital		81 503 848	74 866 389
Sum egenkapital		81 653 848	75 016 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 200 000
Sum langsiktig gjeld		0	2 200 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	389 600	383 844
Skyldige offentlige avgifter		12 337	11 547
Utbytte			5 400 000
Annen kortsiktig gjeld		172 080	193 438
Sum kortsiktig gjeld		574 017	5 988 829
Sum gjeld		574 017	8 188 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 227 865	83 205 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599588

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bård Veidung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 963 332 491
EIENDOMS FORUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 314 995	3 236 551
Sum inntekter		3 314 995	3 236 551
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 059 439	996 709
Annen driftskostnad		775 678	734 580
Sum kostnader		1 835 117	1 731 289
Driftsresultat		1 479 878	1 505 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Annen renteinntekt		211 118	139 482
Annen finansinntekt		2 663 800	2 800 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 076 424	
Sum finansinntekter		6 951 342	5 939 482
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			1 025 027
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 404 160	
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		1 404 160	1 035 027
Netto finans		5 547 182	4 904 455
Resultat før skattekostnad		7 027 060	6 409 717
Skattekostnad	2	389 600	383 844
Årsresultat		6 637 460	6 025 873
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 400 000
Tilleggsutbytte			6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 637 460	-5 374 127
Sum overføringer og disponeringer		6 637 460	6 025 873



Organisasjonsnr: 963 332 491
EIENDOMS FORUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3

9 788 156	9 788 156
-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

9 788 156	9 788 156
-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

57 483 358	57 483 358
------------	------------

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

204 100	204 100
---------	---------

Investeringer i aksjer og

andeler

3 779 880	5 184 040
-----------	-----------

Sum finansielle

anleggsmidler

61 467 338	62 871 498
------------	------------

Sum anleggsmidler

71 255 494	72 659 654
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

16 920

Sum fordringer

16 920	0
--------	---

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 5

4 817 129	3 740 706
-----------	-----------

Sum investeringer

4 817 129	3 740 706
-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

6 138 322	6 804 858
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6 138 322	6 804 858
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

10 972 371	10 545 564
------------	------------

SUM EIENDELER

82 227 865	83 205 218
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	81 503 848	74 866 389
Sum opptjent egenkapital		81 503 848	74 866 389
Sum egenkapital		81 653 848	75 016 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 200 000
Sum langsiktig gjeld		0	2 200 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	389 600	383 844
Skyldige offentlige avgifter		12 337	11 547
Utbytte			5 400 000
Annen kortsiktig gjeld		172 080	193 438
Sum kortsiktig gjeld		574 017	5 988 829
Sum gjeld		574 017	8 188 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 227 865	83 205 218



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

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		606100.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		81011.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		689111.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

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 2023

EIENDOMS FORUM AS

Lars Hilles gate 19
5008 BERGEN

Organisasjonsnummer: 963332491



EIENDOMS FORUM AS

	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter		3 314 995	3 236 551
SUM DRIFTSINTEKTER		3 314 995	3 236 551
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	1	1 059 439	996 709
Annen driftskostnad		775 678	734 580
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 835 117	1 731 289
DRIFTSRESULTAT		1 479 878	1 505 262
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		3 000 000	3 000 000
Renteinntekter		211 118	139 482
Annen finansinntekt		2 663 800	2 800 000
Verdiøkning av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		1 076 424	0
Verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		0	1 025 027
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1 404 160	0
Annen finanskostnad		0	10 000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		5 547 182	4 904 455
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		7 027 060	6 409 717
Skattekostnad	2	389 600	383 844
Årsresultat		6 637 460	6 025 873
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		6 637 460	0
Overført fra annen egenkapital		0	-5 374 127
Avsatt til utbytte		0	5 400 000
Til tilleggsutbytte		0	6 000 000
SUM OVERFØRINGER		6 637 460	6 025 873



EIENDOMS FORUM AS

	Note	2023	2022
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 788 156	9 788 156
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		9 788 156	9 788 156
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	57 483 358	57 483 358
Investering i tilknyttet selskap	4	204 100	204 100
Investeringer i aksjer og andeler		3 779 880	5 184 040
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		61 467 338	62 871 498
SUM ANLEGGSMIDLER		71 255 494	72 659 654
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		16 920	0
SUM FORDRINGER		16 920	0
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	5	4 817 129	3 740 706
SUM INVESTERINGER		4 817 129	3 740 706
Bankinnskudd og lignende		6 138 322	6 804 858
SUM OMLØPSMIDLER		10 972 371	10 545 564
SUM EIENDELER		82 227 865	83 205 218



EIENDOMS FORUM AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		150 000	150 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	81 503 848	74 866 389
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		81 503 848	74 866 389
SUM EGENKAPITAL		81 653 848	75 016 389
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskaper		0	2 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	389 600	383 844
Skyldige offentlige avgifter		12 337	11 547
Avsatt utbytte		0	5 400 000
Annen kortsiktig gjeld		172 080	193 438
SUM KORTSIKTIG GJELD		574 017	5 988 829
SUM GJELD		574 017	8 188 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 227 865	83 205 218

Bergen,
Styret for EIENDOMS FORUM AS

Bård Veidung
styrets leder/daglig leder

Cathrine Johnson Veidung
Styremedlem



EIENDOMS FORUM AS

NOTER 2023

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

Lønnskostnader

Lønnskostnader for bedriften samlet	2023	2022
Totale lønninger	915 156	863 888
Totale pensjonskostnader	-	-
Arbeidsgiveravgift	129 038	121 812
Totale andre ytelser	15 245	11 009
Sum lønnskostnader	1 059 439	996 709

Antall årsverk: 1

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets leder eller styremedlem.



EIENDOMS FORUM AS

NOTER 2023

Note 2 – Resultatskatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	7 027 060	6 409 717
Permanente forskjeller	-6 660 310	-4 664 973
Endring i midlertidige forskjeller	1 404 160	-
Årets skattegrunnlag	1 770 910	1 744 744
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	389 600	383 844

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2023	2022
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	-	-
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-	-
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	-	-

Spesifikasjon av skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	389 600	383 844
Endring utsatt skattefordel	-	-
Estimatavvik tidligere år	-	-
Skattekostnad	389 600	383 844

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 3 – 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 2023

Note 4 – 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 %
Eiendom Holding AS	Bergen	25 %

Det utarbeides ikke konsernregnskap

Note 5 – Markedsbaserte aksjer m.v.

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

Investering	Virkelig verdi/ bokført verdi	periodens netto resultatførte verdiendring
Holbergfondene	4 817 129	1 076 424
Sum	4 817 129	1 076 424

Note 6 – Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
A- aksjer	750	20	15 000
B- aksjer	6 750	20	135 000
Sum:	7 500	40	150 000

Aksjeeiere

Aksjonærer ordinære aksjer	Antall A- aksjer	Antall B- aksjer	Eierandel	Stemmerett ihht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv) styreleder/daglig leder styremedlem
Bård Veidung	600	3 300	52,00 %	80,00 %	
Cathrine Johnson Veidung	50	1 150	16,00 %	6,67 %	
Jørgen Emil Veidung Johnson	50	1 150	16,00 %	6,67 %	
Petter Veidung	50	1 150	16,00 %	6,67 %	
Sum:	750	6 750	100 %	100 %	



EIENDOMS FORUM AS

NOTER 2023

Note 7 - Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	150 000	74 866 389	75 016 389
Tilleggsutbytte	-	-	-
Ordinært utbytte	-	-	-
Resultat	-	6 637 460	6 637 460
Egenkapital pr. 31.12	150 000	81 503 849	81 653 849



Til generalforsamlingen i
Eiendoms Forum AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert Eiendoms Forum AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6.637.460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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, 27. juni 2024
Fakta Revisjon AS

Therese Bakke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Bakke, Therese

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/27/2024 22:50:12

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.