



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 807 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BONO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joakim Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1,13	7 310 000	2 234 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 310 000</b>	<b>2 234 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn etc.	2,3	6 990 000	1 843 000
Avskrivninger	5	52 000	5 000
Andre driftskostnader	2,4	1 436 000	776 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 478 000</b>	<b>2 624 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 168 000</b>	<b>-390 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investeringer i datterselskap		4 349 000	
Annen renteinntekt		279 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 628 000</b>	
Annen rentekostnad		858 000	134 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 000</b>	<b>134 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 770 000</b>	<b>-134 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 602 000</b>	<b>-524 000</b>
Skattekostnader	6	572 000	-113 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 030 000</b>	<b>-411 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 030 000</b>	<b>-411 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Fra/til annen egenkapital		2 028 000	-412 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 028 000</b>	<b>-412 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		114 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>114 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner, inventar etc.	5	98 000	151 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 000</b>	<b>151 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	64 005 000	58 245 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10,12	8 408 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	21 500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 913 000</b>	<b>58 245 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 011 000</b>	<b>58 510 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		938 000	900 000
Andre kortsiktige fordringer	9	2 614 000	12 000
Konsernfordringer	9	4 554 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 106 000</b>	<b>912 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	2 599 000	2 900 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 599 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 705 000</b>	<b>3 812 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 716 000</b>	<b>62 322 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	510 000	500 000
Overkurs	8	48 123 000	4 133 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse			44 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 633 000</b>	<b>48 633 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 028 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 028 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 661 000</b>	<b>48 633 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	42 962 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 962 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 962 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>B</b>			
Skyldige offentlige avgifter		868 000	696 000
Kortsiktig konserngjeld	10	192 000	
Leverandørgjeld		77 000	22 000
Betalbar skatt	6	416 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	9 540 000	12 970 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 093 000</b>	<b>13 688 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 055 000</b>	<b>13 688 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 716 000</b>	<b>62 321 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsin	1.13	232 883 000	13 022 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>232 883 000</b>	<b>13 022 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Materialer og underentreprenører	13	211 996 000	9 087 000
Lønnskostnad	2,3	6 900 000	1 843 000
Avskrivninger	5	52 000	6 000
Andre driftskostnader	2,4	3 462 000	1 247 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 410 000</b>	<b>12 183 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 473 000</b>	<b>839 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttede selskap	12	305 000	
Annen renteinntekt		294 000	1 000
Annen finansinntekt			3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>599 000</b>	<b>4 000</b>
Annen rentekostnad		3 519 000	491 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 519 000</b>	<b>491 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 920 000</b>	<b>-487 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 553 000</b>	<b>352 000</b>
Skattekostnad	6	7 842 000	301 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-289 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-289 000</b>	<b>51 000</b>
Minoritetsinteresser		-725 000	4 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>436 000</b>	<b>47 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomter etc.	5,10	13 717 000	36 538 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	98 000	151 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 815 000</b>	<b>36 689 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11		
Investeringer i tilknyttet selskap	10,12	8 713 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	25 500 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 213 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 028 000</b>	<b>40 689 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning egenregiprosjekter	10,13	421 931 000	175 346 000
<b>Sum varer</b>		<b>421 931 000</b>	<b>175 346 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			961 000
A	9	2 525 000	484 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 525 000</b>	<b>1 445 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Ban	7	6 525 000	19 971 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 525 000</b>	<b>19 971 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 981 000</b>	<b>196 762 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>479 009 000</b>	<b>237 451 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Ak	8	510 000	500 000
Overkurs	8	48 536 000	4 546 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse			44 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 046 000</b>	<b>49 046 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	482 000	47 000
Minoritetsinteresser	8	15 863 000	16 589 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 345 000</b>	<b>16 636 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 391 000</b>	<b>65 682 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	7 720 000	301 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 720 000</b>	<b>301 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	42 962 000	77 078 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 962 000</b>	<b>77 078 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 682 000</b>	<b>77 379 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån		267 714 000	59 944 000
Leverandørgjeld		8 261 000	10 416 000
Betalbar skatt	6	651 000	
Skyldige offentlige avgifter		868 000	696 000
Annen kortsiktig gjeld	10	85 442 000	23 334 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 936 000</b>	<b>94 390 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 618 000</b>	<b>171 769 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>479 009 000</b>	<b>237 451 000</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bono Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bono Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2125Q-PJYBE-H10ZZ-LEL3E-Z01BN-66BNT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 88.91.xxx.xxx

2022-03-11 08:35:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2125Q-PJYBE-H10ZZ-LEL3E-Z01BN-668NT





Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

 Legally signed by  
Joakim Bakke  
2022-03-04 Legally signed by  
Christer Haraldsen  
2022-03-04 Legally signed by  
Bjørn Tore Hagness  
2022-03-04 Legally signed by  
Eirik Andre Gjelsvik  
2022-03-06

## Resultatregnskap

Beløp i 1.000 kr

BoNo Bolig AS			Konsern	
2021	2020		2021	2020
7 310	2 234	<b>Driftsinntekter (note 1, 13)</b>	<b>232 883</b>	<b>13 022</b>
0	0	Materialer og underentreprenører (note 13)	211 996	9 087
6 990	1 843	Lønn etc. (note 2, 3)	6 900	1 843
52	6	Avskrivninger (note 5)	52	6
1 437	776	Andre driftskostnader (note 2, 4)	3 462	1 247
<b>8 480</b>	<b>2 625</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>222 411</b>	<b>12 183</b>
4 349	0	Inntekt på investeringer i datterselskap	0	0
0	0	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap (note 12)	305	0
<b>3 179</b>	<b>-392</b>	<b>Driftsresultat</b>	<b>10 777</b>	<b>839</b>
279	0	Andre renteinntekter	294	1
0	0	Andre finansinntekter	0	3
-858	-134	Andre rentekostnader	-3 519	-491
<b>-579</b>	<b>-134</b>	<b>Netto finansposter</b>	<b>-3 225</b>	<b>-487</b>
<b>2 600</b>	<b>-525</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>7 552</b>	<b>352</b>
-572	113	Skattekostnad (note 6)	-7 842	-301
<b>2 028</b>	<b>-412</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>-289</b>	<b>51</b>
		Herav til minoritet	-725	4
		<b>Disponeringer og overføringer</b>		
2 028	-412	Fra/til annen egenkapital		
0	0	Avgitt konsemsbidrag		
<b>2 028</b>	<b>-412</b>	<b>Sum</b>		



## Balanse

Beløp i 1.000 kr

BoNo Bolig AS		Konsern	
31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
0	114	0	0
0	114	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
0	0	13 717	36 538
98	151	98	151
98	151	13 815	36 689
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
64 005	58 245	0	0
8 408	0	8 713	0
21 500	0	25 500	4 000
93 913	58 245	34 213	4 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
0	0	421 931	175 346
0	0	421 931	175 346
<b>Sum egenregiprosjekter og materialer</b>			
938	900	0	961
4 554	0	0	0
2 614	12	2 525	483
8 105	912	2 525	1 444
<b>Sum fordringer</b>			
2 599	2 900	8 525	19 971
2 599	2 900	6 525	19 971
<b>Sum bankinnskudd</b>			
104 716	62 321	479 009	237 451
<b>Sum eiendeler</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
510	500	510	500
48 123	4 133	48 536	4 546
0	44 000	0	44 000
48 633	48 633	49 046	49 046
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
2 028	0	482	47
2 028	0	482	47
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Minoritetsinteresser (note 8)</b>			
50 661	48 633	15 863	16 589
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld:</b>			
0	0	7 720	301
0	0	7 720	301
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
42 962	0	42 962	77 078
42 962	0	42 962	77 078
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
0	0	267 714	59 944
192	0	0	0
77	22	8 261	10 416
416	0	651	0
868	696	868	696
9 540	12 970	85 442	23 334
11 093	13 688	362 936	94 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
104 716	62 321	479 009	237 451
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			



## Kontantstrømpoppstilling

Beløp i 1.000 kr

BoNo Bolig AS			Konsern	
2021	2020		2021	2020
<b>OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>				
2 600	-525	Resultat før skattekostnad	7 552	352
0	0	Periodens betalte skatter	0	0
52	6	Ordinære avskrivninger	52	6
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	2 012	0
0	0	(Økning)/reduksjon leger og egenregiprojekter	-210 454	-21 931
1 619	-900	(Økning)/reduksjon i kundefordringer	961	-961
56	22	Økning/(reduksjon) leverandørgjeld	-2 155	9 741
0	0	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	-305	0
-3 101	685	Endring i andre tidsavgrensningsposter	6 284	-1 369
1 226	-712	<b>Netto kontantstrøm fra oper. aktiviteter</b>	<b>-198 052</b>	<b>-14 162</b>
<b>INVESTERINGSAKTIVITETER</b>				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	-157	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-157
-6 111	-58 245	Netto innbetaling/(utbetaling) ved investering i datterselskap	-6 111	-50 965
-8 408	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-8 408	-4 000
-14 520	-58 402	<b>Netto kontantstrøm fra invest. aktiviteter</b>	<b>-14 519</b>	<b>-55 122</b>
<b>FINANSIELLE AKTIVITETER</b>				
-23 500	0	Utbetaling ved etablering av langsiktig fordring	-23 500	0
36 700	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	36 700	37 311
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-20 789	0
0	12 970	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	207 771	2 899
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-3 056	0
-205	0	Netto endring i mellomværende med konsernselskaper	0	0
0	44 000	Innbetaling av egenkapital v/gjeldskonvertering	0	44 000
0	5 000	Innbetaling av egenkapital	0	5 000
12 994	61 970	<b>Netto kontantstrøm fra finans. aktiviteter</b>	<b>197 126</b>	<b>89 210</b>
-301	2 855	<b>Netto endring i likviditet gjennom året</b>	<b>-13 446</b>	<b>19 926</b>
2 900	45	<b>Likviditetsbeholdning 01.01</b>	<b>19 971</b>	<b>45</b>
2 599	2 900	<b>Likviditetsbeholdning 31.12</b>	<b>6 525</b>	<b>19 971</b>



Bergen, 04. mars 2022

---

Bjørn Tore Hagness  
Styreleder

---

Joakim Bakke  
Nestleder/Daglig leder

---

Eirik Gjelsvik  
Styremedlem

---

Christer Haraldsen  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 2021 for BoNo Bolig AS og konsern er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Konsernet faller inn under reglene for små foretak. Det er likevel valgt å avlegge et konsolidert regnskap for konsernet.

### Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer BoNo Bolig AS og selskaper som BoNo Bolig AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper hvor datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### Prosjektregnskap

Prosjektene regnskapsføres etter prinsipp om løpende avregning av fortjeneste. Det innebærer at opparbeidet andel av prosjektets forventede fortjeneste tas til inntekt når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Prosjektkostnader påløpt før vedtatt byggestart kostnadsføres i sin helhet. På tidspunkt for vedtatt byggestart aktiveres kostnadene løpende.

Inntektsføring skjer i henhold til salgsgrad og ferdigstillelsesgrad (salgsgrad x ferdiggrad). Større prosjekter deles opp i flere trinn der hvert trinn behandles som eget prosjekt.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Det vurderes normalt byggestart ved oppnådd 50% salg.

Inntekter fra prosjektledelse og forretningsførsel inntektsføres løpende når tjenesten leveres.

### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

## **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## **Varige driftsmidler**

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

## **Aktivering egenregi**

Konsernet aktiverer løpende kostnader fra prosjekter i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført/vedtatt byggestart. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres selskapenes prosjektkostnader løpende over resultatregnskapet. Tomt inngår i egenregi av den andel som prosjektet utvikler.

## **Datterselskap/tilknyttet selskap**

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet behandles tilknyttede selskaper etter egenkapitalmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## **Lån og lånekostnader**

Lån vurderes i balansen til historisk kost. Renter kostnadsføres løpende med lånets løpende.

## **Andre driftskostnader**

Andre driftskostnader kostnadsføres løpende.

## **Kontantstrømoppstilling**

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



## NOTE 1 -DRIFTSINNTEKTER

Pr virksomhetsområde	BoNo Bolig AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Prosjektledelse / Forretningsførsel	7 310	2 234	-	2 234
Inntekter egenregi	-	-	232 883	10 788
<b>Totalproduksjon</b>	<b>7 310</b>	<b>2 234</b>	<b>232 883</b>	<b>13 022</b>

## NOTE 2 - LØNN OG HONORARER

Selskapet har tegnet avtale om Obligatorisk tjenestepensjon. Dette er en innskuddsbasert avtale, basert på 2 % innbetaling av ordinær lønn mellom 1G og 12G. Avtalen oppfyller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar i Bono Bolig utgjør kr 62 788 i 2021. For konsernet er kostnadsført revisjonshonorar kr 154 288 i 2021.

## NOTE 3 - LØNNSKOSTNADER OG ANSATTE

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	5 853	1 556	5 853	1 556
Arbeidsgiveravgift	842	223	842	223
Pensjonskostnader	100	25	100	25
Andre ytelser	195	39	195	39
<b>Total</b>	<b>6 990</b>	<b>1 843</b>	<b>6 990</b>	<b>1 843</b>

Antall årsverk	2021	2020	2021	2020
Ansatte	6	6	6	6
Totalt	6	6	6	6

## NOTE 4 - NÆRSTÅENDE PARTER

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Inntekter prosjektledertjenester	7 310	2 234	-	2 234
Renteinntekter tilknyttede selskap	278	-	278	-
Kostnader forretningsførsel Backe Prosjekt AS	155	38	1 640	413
Renter Backe Prosjekt AS, Harbak Gruppen AS og Corp	600	134	2 495	282

I oppstillingen ovenfor fremkommer transaksjoner med nærstående parter. Utover dette kan det foreligge enkelte kjøp og salg med nærstående som ikke er vesentlige. Samtlige transaksjoner er gjort på forretningsmessige vilkår.

## NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	Maskiner, inventar, etc.	Lisenser og programvare	Maskiner, inventar, etc.	Tomter
Kostpris 1.1	157	-	157	-
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	36 538
Avgang (netto)	-	-	-	-
Omklassifisering	-	-	-	-4 468
Kostpris 31.12	157	-	157	32 070
Akk. ord. avskr. 1.1	-6	-	-6	-
Årets ord. avskr.	-52	-	-52	-
Akk. ord. avskr. solgte	-	-	-	-
Akk. ord. avskr. 31.12	-59	-	-59	-
<b>Bokført verdi</b>	<b>98</b>	<b>-</b>	<b>98</b>	<b>32 070</b>

Økonomisk levetid	3-6 år	3-6 år	3-6 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær eller avskrives ikke

	2021	gj. leieperiode
<b>Totale husleiekostnader</b>	<b>733</b>	<b>4</b>

Husleiekostnader er lik for både morselskap og konsern



## NOTE 6 - REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT

	BoNo Bolig AS		
	31.12.21	31.12.20	Endring
<b>Utsatt skatt</b>			
Omløpsmidler	-	-	-
Driftsmidler	-2	25	-27
Gevinst-/tapskonto	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-2	25	-27
Underskudd til fremføring	-	-544	-
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/skattefordel	-	-	-
<b>Netto grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2</b>	<b>-519</b>	<b>517</b>
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel (-) 22%	-0	-114	114

	Konsern		
	31.12.21	31.12.20	Endring
<b>Utsatt skatt</b>			
Omløpsmidler	56 702	8 763	47 939
Anleggsmidler	-2	25	-27
Gevinst-/tapskonto	-	-	-
Avsetninger	-6 629	-648	-5 980
Underskudd til fremføring	-14 982	-6 772	-8 210
Grunnlag utsatt skatt	35 090	1 367	33 722
Utsatt skatt 22%	7 720	301	7 418

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	458	0	651	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	-42	0	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>416</b>	<b>-</b>	<b>651</b>	<b>-</b>

	31.12.21	31.12.20
<b>Betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad	2 600	-525
Permanente og andre forskjeller	-	11
Endring midlertidige forskjeller	27	-25
Avgitt konsernbidrag	-192	-
Anvendt fremførbart underskudd	-544	-
Grunnlag betalbar skatt	1 891	-539
Betalbar skatt	416	-

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
<b>Skattekostnad</b>				
Årets betalbare skatt	416	-	651	-
Skatt av konsernbidrag	42	-	-	-
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	114	-113	7 418	301
Skattekostnad før eiertid	-	-	-226	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>572</b>	<b>-113</b>	<b>7 842</b>	<b>301</b>

## NOTE 7 - BUNDNE BANKINNSKUDD

BoNo Bolig AS hadde pr. 31.12.21 en banksaldo på kr 2,6 mill. på konto. Dette inkluderer bundne midler på kr 0,2 mill. Selskaper i konsernet har samlet et innskudd på kr 6,53 mill.

## NOTE 8 - EGENKAPITAL

BoNo Bolig AS	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapital	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>500</b>	<b>4 133</b>	<b>44 000</b>	<b>-</b>	<b>48 633</b>
Årsresultat	-	-	-	2 028	2 028
Kapitalforhøyelse	10	43 990	-44 000	-	-
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>510</b>	<b>48 123</b>	<b>-</b>	<b>2 028</b>	<b>50 661</b>

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer á kr. 510,-.

Selskapets aksjer eies av Backe Prosjekt AS (50%) og HarBak Gruppen AS (50%).

Bono Bolig konsern	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapital	Annen EK	Minoritet	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>500</b>	<b>4 546</b>	<b>44 000</b>	<b>47</b>	<b>16 589</b>	<b>65 682</b>
Kapitalforhøyelser	10	43 990	-44 000	-	-	0
Årsresultat	-	-	-	436	-725	-289
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>510</b>	<b>48 536</b>	<b>0</b>	<b>482</b>	<b>15 863</b>	<b>65 392</b>

Konsernregnskapet til BoNo Bolig AS er tilgjengelig på selskapets forretningskontor: Edvard Griegs vei 3C, 5059 Bergen.



## NOTE 9 - FORDRINGER

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
<b>Andre langsiktige fordringer</b>				
Lån til tilknyttede selskap	20 500	-	20 500	-
Andre langsiktige fordringer	1 000	-	5 000	4 000
<b>SUM</b>	<b>21 500</b>	<b>-</b>	<b>25 500</b>	<b>4 000</b>

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
<b>Fordringer på selskap i samme konsern</b>				
Fordringer på selskaper BoNo Bolig-konsern	4 554	-	-	-
Fordringer på andre selskaper i BoNo-konsernet	-	-	-	-
<b>SUM</b>	<b>4 554</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>				
Fordringer tilknyttede selskaper	2 346	0	2 346	0
Oppløst, ikke fakturert	0	0	0	471
Andre kortsiktige fordringer	268	12	179	12
<b>SUM</b>	<b>2 614</b>	<b>12</b>	<b>2 525</b>	<b>483</b>

## NOTE 10 - GJELD OG GARANTIER

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
<b>Annen kortsiktig gjeld i samme konsern</b>				
Gjeld til selskaper BoNo Bolig-konsern	192	-	-	-
Gjeld til andre selskaper i BoNo-konsernet	-	-	-	-
<b>SUM</b>	<b>192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	23 845	-
Gjeld til eiere	5 727	7 134	38 066	6 540
Gjeld øvrige långivere (investorer Tromsø)	-	-	9 720	10 446
Forskudd fra kunder	3 015	1 358	-	1 358
Annen kortsiktig gjeld	798	4 478	13 811	4 991
<b>SUM</b>	<b>9 540</b>	<b>12 970</b>	<b>85 442</b>	<b>23 334</b>

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Langsiktig gjeld eiere	15 763	-	15 763	30 445
Langsiktig gjeld øvrige långivere (investorer Tromsø)	-	-	-	13 634
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 200	-	27 200	33 000
<b>SUM</b>	<b>42 963</b>	<b>0</b>	<b>42 962</b>	<b>77 078</b>

Gjeld til eiere belastes med 6 % rente p.a.

	BoNo Bolig AS		Konsern	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
<b>Pantstillelser:</b>				
Pantesikret del av annen langsiktig og kortsiktig gjeld	27 200	-	318 759	92 944
Bokført verdi av pantsatte eiendommer	-	-	434 353	211 503
Bokført verdi av øvrige pantsatte eiendeler	8 408	-	8 408	-

For gjeld morselskapet har til Nordea Bank Apb er følgende sikkerheter stilt:

- For gjeld på kr 4,2 mill er det stilt 1. prioritets pant pålydende kr 5 000 000 i gnr. 6, bnr 254 i Bergen. Hjemmelshaver og reell eier er Helkalslia AS.
- For gjeld på kr 23 mill. er det stilt 1. prioritets pant i aksjene selskapet eier i Laksevåg Utvikling AS.

Selskapet har også stilt garanti på kr 100 mill. for lån Laksevåg Utvikling AS har til Nordea Bank Apb.



## NOTE 11 - AKSJER/ANDELER I DATTERSELSKAP

	BoNo Heiane AS	Skogvik Utvikling AS	BoNo Prosjekt AS	BoNo Utvikling AS	Heildalslia AS
Anskaffelsestidspunkt	2020	2020	2020	2020	2021
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Stemmeandel	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Aksjekapital	50	50	30	30	30
Antall aksjer	90	100	1 000	1 000	30 000
<b>Bokført i morselskapet</b>	<b>9 429</b>	<b>4 345</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>6 111</b>
<b>Bokført i konsernet</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Labrador Gruppen AS	Sum bokførte verdier
Anskaffelsestidspunkt	2020	
Forretningskontor	Bergen	
Eierandel	75 %	
Stemmeandel	75 %	
Akse- andelskapital	25 250	
Antall aksjer	250	
<b>Bokført i morselskapet</b>	<b>44 000</b>	<b>64 005</b>
<b>Bokført i konsernet</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## NOTE 12 - INVESTERINGER I ANDRE SELSKAPER

Selskap	Forretningskontor	Eier/ stemmeandel	Kostpris	Resultatandel 2020	Innbetal/ tilbakebetalt EK i perioden	Verdi 31.12.2021	Selskapets andel av egenkapital
Laksevåg Utvikling AS	Bergen	50,0%	8 408	305	-	8 713	7 815

## NOTE 13 - LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER KONSERN

	2021	2020
Inntektsført på igangværende prosjekter	229 583	10 788
Kostnadsført på igangværende prosjekter	208 477	7 907
<b>Netto resultatført igangværende</b>	<b>21 106</b>	<b>2 882</b>

Løpende avregningsmetode er benyttet. Konsernet har hatt fem prosjekter under bygging i 2021, hvorav to er ferdigstilt.