



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 087 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONUM PROSJEKT 28 AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 440 000	
Sum inntekter		21 440 000	
Kostnader			
Varekostnad		13 555 948	
Annen driftskostnad	2	22 670	38 786
Sum kostnader		13 578 618	38 786
Driftsresultat		7 861 382	-38 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		749	188
Sum finansinntekter		749	188
Netto finans		749	188
Ordinært resultat før skattekostnad		7 862 131	-38 598
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 729 668	-8 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 132 463	-30 106
Årsresultat	9	6 132 463	-30 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 132 463	-30 106
Totalresultat		6 132 463	-30 106
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 900 666	
Udekket tap			-30 106
Overført fra annen egenkapital		-768 203	
Sum overføringer og disponeringer		6 132 463	-30 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	125 280	125 280
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	6 679 245	3 805 882
Sum finansielle anleggsmidler		6 804 525	3 931 162
Sum anleggsmidler		6 804 525	3 931 162
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	14 501 720	26 928 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 120 030	1 421 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 120 030	1 421 145
Sum omløpsmidler		19 621 750	28 349 318
SUM EIENDELER		26 426 275	32 280 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	39 000	39 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		5 397 450	12 298 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	9	897 655	897 655
Sum innskutt egenkapital		6 334 105	13 234 771
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		569 251	
Udekket tap			103 732
Sum opptjent egenkapital		569 251	-103 732
Sum egenkapital	9	6 903 356	13 131 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	413 742	223 927
Sum avsetninger for forpliktelser		413 742	223 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 143 911	13 794 831
Sum annen langsiktig gjeld		5 143 911	13 794 831
Sum langsiktig gjeld		5 557 653	14 018 758
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			3 851 368
Leverandørgjeld		52 538	176 478
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		6 900 666	
Annen kortsiktig gjeld		7 012 063	1 102 837
Sum kortsiktig gjeld		13 965 267	5 130 683
Sum gjeld		19 522 920	19 149 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 426 275	32 280 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580156

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 087 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONUM PROSJEKT 28 AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 919 087 072
BONUM PROSJEKT 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 440 000	
Sum inntekter		21 440 000	
Kostnader			
Varekostnad		13 555 948	
Annen driftskostnad	2	22 670	38 786
Sum kostnader		13 578 618	38 786
Driftsresultat		7 861 382	-38 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		749	188
Sum finansinntekter		749	188
Netto finans		749	188
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 729 668	-8 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 132 463	-30 106
Årsresultat	9	6 132 463	-30 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 132 463	-30 106
Totalresultat		6 132 463	-30 106
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 900 666	
Udekket tap			-30 106
Overført fra annen egenkapital		-768 203	
Sum overføringer og disponeringer		6 132 463	-30 106



Organisasjonsnr: 919 087 072
BONUM PROSJEKT 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 5

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 5

Andre langsiktige

fordringer 5

Sum finansielle

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6, 7

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 120 030

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 5 120 030

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 39 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 5 397 450

Annen innskutt egenkapital 9 897 655

Sum innskutt egenkapital 6 334 105



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		569 251	
Udekket tap			103 732
Sum opptjent egenkapital		569 251	-103 732
Sum egenkapital	9	6 903 356	13 131 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	413 742	223 927
Sum avsetninger for forpliktelser		413 742	223 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 143 911	13 794 831
Sum annen langsiktig gjeld		5 143 911	13 794 831
Sum langsiktig gjeld		5 557 653	14 018 758
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			3 851 368
Leverandørgjeld		52 538	176 478
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		6 900 666	
Annen kortsiktig gjeld		7 012 063	1 102 837
Sum kortsiktig gjeld		13 965 267	5 130 683
Sum gjeld		19 522 920	19 149 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 426 275	32 280 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 919 087 072
BONUM PROSJEKT 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Bonum Prosjekt 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 087 072



RESULTATREGNSKAP

BONUM PROSJEKT 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		21 440 000	0
Sum driftsinntekter		21 440 000	0
Varekostnad		13 555 948	0
Annen driftskostnad	2	22 670	38 786
Sum driftskostnader		13 578 618	38 786
Driftsresultat		7 861 382	-38 786
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		749	188
Resultat av finansposter		749	188
Ordinært resultat før skattekostnad		7 862 131	-38 598
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 729 668	-8 492
Ordinært resultat		6 132 463	-30 106
Årsresultat	9	6 132 463	-30 106
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		6 900 666	0
Overført til udekket tap		0	30 106
Overført fra annen egenkapital		768 203	0
Sum overføringer		6 132 463	-30 106



BALANSE

BONUM PROSJEKT 28 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	125 280	125 280
Andre langsiktige fordringer	5	6 679 245	3 805 882
Sum finansielle anleggsmidler		6 804 525	3 931 162
Sum anleggsmidler		6 804 525	3 931 162
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	6, 7	14 501 720	26 928 173
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 120 030	1 421 145
Sum omløpsmidler		19 621 750	28 349 318
Sum eiendeler		26 426 275	32 280 480



BALANSE

BONUM PROSJEKT 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	39 000	39 000
Overkurs		5 397 450	12 298 116
Annen innskutt egenkapital	9	897 655	897 655
Sum innskutt egenkapital		6 334 105	13 234 771
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		569 251	0
Udekket tap		0	-103 732
Sum opptjent egenkapital		569 251	-103 732
Sum egenkapital	9	6 903 356	13 131 039
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	413 742	223 927
Sum avsetning for forpliktelser		413 742	223 927
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 143 911	13 794 831
Sum annen langsiktig gjeld		5 143 911	13 794 831
KORTSIKTIG GJELD			
Serifikatån		0	3 851 368
Leverandørgjeld		52 538	176 478
Konserngjeld		6 900 666	0
Annen kortsiktig gjeld		7 012 063	1 102 837
Sum kortsiktig gjeld		13 965 267	5 130 683
Sum gjeld		19 522 920	19 149 441
Sum egenkapital og gjeld		26 426 275	32 280 480

Oslo, 09.06.2022
Styret i Bonum Prosjekt 28 AS

Leif Oddvin Jensen
Styreleder

Peter Hougen
Styremedlem



Bonum Prosjekt 28 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Utviklingseiendom er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.



Bonum Prosjekt 28 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 539 853	0
Endring i utsatt skatt	189 815	-8 492
Skattekostnad ordinært resultat	1 729 668	-8 492
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 862 131	-38 598
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 050 167	-651 007
Avgitt konsernbidrag	-6 999 334	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 912 965	0
Skattepliktig inntekt	0	-689 605
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 539 853	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 539 853	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	1 880 647	2 930 815	1 050 167
Sum	1 880 647	2 930 815	1 050 167
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 912 965	-1 912 965
Grunnlag for utsatt skatt	1 880 647	1 017 850	-862 797
Utsatt skatt (22 %)	413 742	223 927	-189 815

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS							
Myraløkka As	Hokksund	35,3%	35,3%	125 280	125 280	352 678	16 988
Sum				125 280	125 280	352 678	16 988



Bonum Prosjekt 28 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Andre fordringer (anleggsmidler)	6 679 245	3 805 882
Sum langsiktige fordringer	6 679 245	3 805 882

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 143 911	13 794 831
Sum	5 143 911	13 794 831
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anlegg under utførelse	14 501 720	26 928 173
Sum	14 501 720	26 928 173

Kausjonsansvar: Brødrene Jensen AS. Selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende pålydende kr 6.000.000,-



Bonum Prosjekt 28 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 7 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	14 501 720	26 928 173
Sum anlegg under utførelse	14 501 720	26 928 173
Skattemessig lagerverdi	12 621 073	23 997 358
Midlertidig forskjell	1 880 647	2 930 815

Anlegg under utførelse består av projektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkludere påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse og forretningsfører honorarer.



Bonum Prosjekt 28 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BONUM PROSJEKT 28 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 000	3,0	39 000
Sum	13 000		39 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Jensen AS	13 000	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	39 000	12 298 116	897 655	-103 732	13 131 039
Pr 01.01.2021	39 000	12 298 116	897 655	-103 732	13 131 039
Årets resultat				6 132 463	6 132 463
Avsatt utbytte		-6 900 666			-6 900 666
Avgitt konsernbidrag			-5 459 481		-5 459 481
Pr 31.12.2021	39 000	5 397 450	-4 561 826	6 028 732	6 903 356



BankID Signing
Peter Hougen
2022-06-15

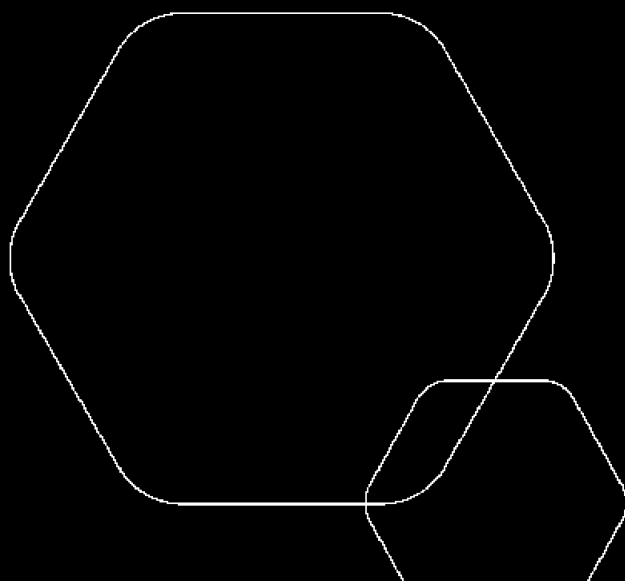
BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-06-15



Årsregnskap 2021

Bonum Prosjekt 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 087 072



BankID Signing
Peter Hougen
2022-06-15

BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-06-15

RESULTATREGNSKAP

BONUM PROSJEKT 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		21 440 000	0
Sum driftsinntekter		21 440 000	0
Varekostnad		13 555 948	0
Annen driftskostnad	2	22 670	38 786
Sum driftskostnader		13 578 618	38 786
Driftsresultat		7 861 382	-38 786
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		749	188
Resultat av finansposter		749	188
Ordinært resultat før skattekostnad		7 862 131	-38 598
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 729 668	-8 492
Ordinært resultat		6 132 463	-30 106
Årsresultat	9	6 132 463	-30 106
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		6 900 666	0
Overført til udekket tap		0	30 106
Overført fra annen egenkapital		768 203	0
Sum overføringer		6 132 463	-30 106



BankID Signing
Peter Hougen
2022-06-15

BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-06-15

BALANSE

BONUM PROSJEKT 28 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	125 280	125 280
Andre langsiktige fordringer	5	6 679 245	3 805 882
Sum finansielle anleggsmidler		6 804 525	3 931 162
Sum anleggsmidler		6 804 525	3 931 162
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	6, 7	14 501 720	26 928 173
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 120 030	1 421 145
Sum omløpsmidler		19 621 750	28 349 318
Sum eiendeler		26 426 275	32 280 480



BankID Signing
Peter Hougen
2022-06-15

BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-06-15

BALANSE

BONUM PROSJEKT 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	39 000	39 000
Overkurs		5 397 450	12 298 116
Annen innskutt egenkapital	9	897 655	897 655
Sum innskutt egenkapital		6 334 105	13 234 771
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		569 251	0
Udekket tap		0	-103 732
Sum opptjent egenkapital		569 251	-103 732
Sum egenkapital	9	6 903 356	13 131 039
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	413 742	223 927
Sum avsetning for forpliktelser		413 742	223 927
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 143 911	13 794 831
Sum annen langsiktig gjeld		5 143 911	13 794 831
KORTSIKTIG GJELD			
Sertifikatlån		0	3 851 368
Leverandørgjeld		52 538	176 478
Konserngjeld		6 900 666	0
Annen kortsiktig gjeld		7 012 063	1 102 837
Sum kortsiktig gjeld		13 965 267	5 130 683
Sum gjeld		19 522 920	19 149 441
Sum egenkapital og gjeld		26 426 275	32 280 480

Oslo, 09.06.2022
Styret i Bonum Prosjekt 28 AS

Leif Oddvin Jensen
Styreleder

Peter Hougen
Styremedlem



Bonum Prosjekt 28 AS



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

ANLEGG UNDER UTFØRELSE

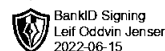
Utviklingseiendom er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.



Bonum Prosjekt 28 AS



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 539 853	0
Endring i utsatt skatt	189 815	-8 492
Skattekostnad ordinært resultat	1 729 668	-8 492
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 862 131	-38 598
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 050 167	-651 007
Avgitt konsernbidrag	-6 999 334	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 912 965	0
Skattepliktig inntekt	0	-689 605
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 539 853	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 539 853	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	1 880 647	2 930 815	1 050 167
Sum	1 880 647	2 930 815	1 050 167
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 912 965	-1 912 965
Grunnlag for utsatt skatt	1 880 647	1 017 850	-862 797
Utsatt skatt (22 %)	413 742	223 927	-189 815

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS							
Myraløkka As	Hokksund	35,3%	35,3%	125 280	125 280	352 678	16 988
Sum				125 280	125 280	352 678	16 988



Bonum Prosjekt 28 AS



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Andre fordringer (anleggsmidler)	6 679 245	3 805 882
Sum langsiktige fordringer	6 679 245	3 805 882

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 143 911	13 794 831
Sum	5 143 911	13 794 831
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anlegg under utførelse	14 501 720	26 928 173
Sum	14 501 720	26 928 173

Kausjonsansvar: Brødrene Jensen AS. Selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende pålydende kr 6.000.000,-



Bonum Prosjekt 28 AS



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 7 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	14 501 720	26 928 173
Sum anlegg under utførelse	14 501 720	26 928 173
Skattemessig lagerverdi	12 621 073	23 997 358
Midlertidig forskjell	1 880 647	2 930 815

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkludere påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse og forretningsfører honorarer.



Bonum Prosjekt 28 AS



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BONUM PROSJEKT 28 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 000	3,0	39 000
Sum	13 000		39 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Jensen AS	13 000	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	39 000	12 298 116	897 655	-103 732	13 131 039
Pr 01.01.2021	39 000	12 298 116	897 655	-103 732	13 131 039
Årets resultat				6 132 463	6 132 463
Avsatt utbytte		-6 900 666			-6 900 666
Avgitt konsernbidrag			-5 459 481		-5 459 481
Pr 31.12.2021	39 000	5 397 450	-4 561 826	6 028 732	6 903 356



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Bonum Prosjekt 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bonum Prosjekt 28 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 132 463. 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) 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.

Adresse Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	Telefon 33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	Foretaksnummer 987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	Medlemmer av Den norske Revisorforening
--	--	---	---

side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)