



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 145 207
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BUNDE INVEST AS
Forretningsadresse:	Grenseveien 82 0663 OSLO

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:	Paul Magnus Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	178 741	85 534
Sum kostnader		178 741	85 534
Driftsresultat		-178 741	-85 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	11 646 152	2 195 949
Annen renteinntekt		17 347	
Sum finansinntekter		11 663 499	2 195 949
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	32 413 888	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	917 597	1 716 885
Annen rentekostnad	7	14 934 107	
Sum finanskostnader		48 265 592	1 716 885
Netto finans		-36 602 094	479 064
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 780 834	393 530
Skattekostnad på resultat	4	-960 728	86 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 820 106	306 953
Årsresultat		-35 820 106	306 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 820 106	306 953
Totalresultat		-35 820 106	306 953
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			306 953
Overført fra annen egenkapital/ overkurs		-35 820 106	
Sum overføringer og disponeringer	5	-35 820 106	306 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	960 728	
Sum immaterielle eiendeler		960 728	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	267 694 136	300 108 024
Lån til foretak i samme konsern	3	236 249 072	14 036 452
Investeringer i aksjer og andeler		35 990 395	30 599 922
Sum finansielle anleggsmidler		539 933 603	344 744 398
Sum anleggsmidler		540 894 331	344 744 398
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 558 916	2 035 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 558 916	2 035 182
Sum omløpsmidler		8 558 916	2 035 182
SUM EIENDELER		549 453 246	346 779 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	120 000
Overkurs		269 615 385	265 511 147
Annen innskutt egenkapital			40 000 000
Sum innskutt egenkapital		269 815 385	305 631 147
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital			4 344
Sum opptjent egenkapital			4 344
Sum egenkapital	5	269 815 385	305 635 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	246 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3	14 429 806	14 198 167
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 161 941	26 552 392
Sum annen langsiktig gjeld		273 591 747	40 750 559
Sum langsiktig gjeld		273 591 747	40 750 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 313	
Annen kortsiktig gjeld	3	6 026 802	393 530
Sum kortsiktig gjeld		6 046 115	393 530
Sum gjeld		279 637 861	41 144 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 453 246	346 779 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439867

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 145 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUNDE INVEST AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 2
0661 OSLO

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: Paul Magnus Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 926 145 207
BUNDE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	178 741	85 534
Sum kostnader		178 741	85 534
Driftsresultat		-178 741	-85 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	11 646 152	2 195 949
Annen renteinntekt		17 347	
Sum finansinntekter		11 663 499	2 195 949
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	32 413 888	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	917 597	1 716 885
Annen rentekostnad	7	14 934 107	
Sum finanskostnader		48 265 592	1 716 885
Netto finans		-36 602 094	479 064
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 780 834	393 530
Skattekostnad på resultat	4	-960 728	86 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 820 106	306 953
Årsresultat		-35 820 106	306 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 820 106	306 953
Totalresultat		-35 820 106	306 953
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			306 953
Overført fra annen egenkapital/ overkurs		-35 820 106	
Sum overføringer og disponeringer	5	-35 820 106	306 953



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	246 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3	14 429 806	14 198 167
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 161 941	26 552 392
Sum annen langsiktig gjeld		273 591 747	40 750 559
Sum langsiktig gjeld		273 591 747	40 750 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		19 313	
Annen kortsiktig gjeld	3	6 026 802	393 530
Sum kortsiktig gjeld		6 046 115	393 530
Sum gjeld		279 637 861	41 144 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 453 246	346 779 580



Organisasjonsnr: 926 145 207
BUNDE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bunde Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bunde Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: O3ZZG-OLE1N-ESDD3-EBJDO-6OFTK-188QP



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."

Dalsegg, Henning Arne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 10:26:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O3ZZG-OLEIN-ESDD3-EBJDO-6OFTK-T88QP

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/validator>



Resultatregnskap

Bunde Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	178 741	85 534
Sum driftskostnader		178 741	85 534
Driftsresultat		-178 741	-85 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	11 646 152	2 195 949
Annen renteinntekt		17 347	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	32 413 888	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	917 597	1 716 885
Annen rentekostnad	7	14 934 107	0
Resultat av finansposter		-36 602 094	479 064
Resultat før skattekostnad		-36 780 834	393 530
Skattekostnad på resultat	4	-960 728	86 577
Årsresultat		-35 820 106	306 953
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	306 953
Overført fra annen egenkapital/ overkurs		35 820 106	0
Sum overføringer	5	-35 820 106	306 953



Balanse

Bunde Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	960 728	0
Sum immaterielle eiendeler		960 728	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	267 694 136	300 108 024
Lån til foretak i samme konsern	3	236 249 072	14 036 452
Investeringer i aksjer og andeler		35 990 395	30 599 922
Sum finansielle anleggsmidler		539 933 603	344 744 398
Sum anleggsmidler		540 894 331	344 744 398
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 558 916	2 035 182
Sum omløpsmidler		8 558 916	2 035 182
Sum eiendeler		549 453 246	346 779 580




Balanse

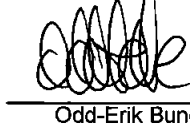
Bunde Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	120 000
Overkurs		269 615 385	265 511 147
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	40 000 000
Sum innskutt egenkapital		269 815 385	305 631 147
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	4 344
Sum opptjent egenkapital		0	4 344
Sum egenkapital	5	269 815 385	305 635 491
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	246 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	14 429 806	14 198 167
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 161 941	26 552 392
Sum annen langsiktig gjeld		273 591 747	40 750 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 313	0
Annen kortsiktig gjeld	3	6 026 802	393 530
Sum kortsiktig gjeld		6 046 115	393 530
Sum gjeld		279 637 861	41 144 089
Sum egenkapital og gjeld		549 453 246	346 779 580

Oslo, 14.05.2024

Styret i Bunde Invest AS


Paul Magnus Sundal
styremedlem


Odd-Erik Bunde
styreleder


Knut Bunde
styremedlem

Bunde Invest AS

Side 3



Bunde Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskaps-skikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 - Ansatte, lønn og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 er kr 52.787,50 inkl. mva.

Note 3 - Mellomværende nærstående parter

Selskapet har følgende mellomværende med nærstående parter	2023	2022
Langsiktig fordring Bygdø Alle 23 Holding AS	231 033 496	10 222 482
Langsiktig fordring Grenseveien 74 Holding AS	5 215 576	3 813 970
SUM	236 249 072	14 036 452
Kortsiktig gjeld Industrigaten 36 AS (konsernbidrag)	0	-393 530
Langsiktig gjeld Industrigaten 36 Holding AS	-14 429 806	-14 198 167
SUM	-14 429 806	-14 591 697

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige betingelser og gjøres opp etter avtale.

Note 4 - Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Årets skatter:	2023	2022
Betalbar skatt	1) 0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	86 577
Endring utsatt skatteforpliktelse/ skattefordel	-960 728	0
Årets skattekostnad	-960 728	86 577

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-36 780 834	393 530
Permanente forskjeller	32 413 888	0
Avgitt konsernbidrag	0	-393 530
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 366 946	0
Betalbar skatt, 22% herav	1) 0	0

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	Endring	2023	2022
Anleggsmidler	0	0	0
Underskudd til fremføring	4 366 946	-4 366 946	0
Grunnlag utsatt skattefordel	4 366 946	-4 366 946	0
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-)	960 728	-960 728	0



Bunde Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kap.forhøyelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	120 000	265 511 147	40 000 000	4 344	305 635 491
Registrert kapitalforhøyelse	80 000	39 920 000	-40 000 000	0	0
Årets resultat	0	-35 815 762	0	-4 344	-35 820 106
Egenkapital 31.12.2023	200 000	269 615 385	0	0	269 815 385

Selskapets aksjekapital, kr. 200.000, er fordelt på 1.000 aksjer à kr 200.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Andel
Bunde Eiendom AS	500	50 %
Kjelsås Invest AS	500	50 %
Sum	1 000	100 %

Mellomværende aksjonærer	2023	2022
Bunde Eiendom AS	-8 908 017	-13 315 199
Kjelsås Invest AS	-4 253 924	-13 237 193
Sum	-13 161 941	-26 552 392

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige betingelser og gjøres opp etter avtale.

Note 6 - Datterselskap

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Resultat 31.12.2023	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi
Bygdø Alle 23 Holding AS	Oslo	100 %	3 473 233	104 965 175	158 887 570
Grenseveien 74 Holding AS	Oslo	100 %	539 124	49 991 820	52 580 000
Industrigata Holding AS	Oslo	100 %	-373 133	32 525 494	56 226 566
Sum					267 694 136

Aksjene i Bygdø Alle 23 Holding AS er nedskrevet til virkelig verdi. Øvrige aksjer er vurdert til kostpris.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner på kr 246.000.000

Gjelden er sikret ved pantstillelse av aksjer i datterselskap, samt er eiendommer eiet av datterdatterselskap stilt som sikkerhet for nevnte lån.

Gjelden forfaller i sin helhet innen fem år etter balansedato.

Pantstillelser:	Aksjer	Bokført verdi
		267 694 136