



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 030 000	21 440 000
Sum inntekter		11 030 000	21 440 000
Kostnader			
Varekostnad		7 103 181	13 555 948
Annen driftskostnad	2	111 066	22 670
Sum kostnader		7 214 247	13 578 618
Driftsresultat		3 815 753	7 861 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	749
Sum finansinntekter		62	749
Netto finans		62	749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	839 480	1 729 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 976 335	6 132 463
Årsresultat		2 976 335	6 132 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 976 335	6 132 463
Totalresultat		2 976 335	6 132 463
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 900 666
Avsatt til annen egenkapital		2 976 335	-768 203
Sum overføringer og disponeringer		2 976 335	6 132 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	125 280	125 280
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	6 679 245	6 679 245
Andre langsiktige fordringer	5, 9		
Sum finansielle anleggsmidler		6 804 525	6 804 525
Sum anleggsmidler		6 804 525	6 804 525
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	8 317 341	14 501 720
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5, 9		
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 258 519	5 120 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 519	5 120 030
Sum omløpsmidler		9 575 860	19 621 750
SUM EIENDELER		16 380 385	26 426 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	39 000	39 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	8	5 397 450	5 397 450
Annen innskutt egenkapital	8	734 018	897 655
Sum innskutt egenkapital		6 170 468	6 334 105
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	3 709 223	569 251
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		3 709 223	569 251
Sum egenkapital	8	9 879 691	6 903 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	207 031	413 742
Sum avsetninger for forpliktelser		207 031	413 742
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 143 807	5 143 911
Langsiktig konserngjeld	5, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		5 143 807	5 143 911
Sum langsiktig gjeld		5 350 838	5 557 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	16 887	52 538
Betalbar skatt	3	1 046 191	
Utbytte			6 900 666
Kortsiktig konserngjeld	5		6 999 334
Annen kortsiktig gjeld		86 778	12 729
Sum kortsiktig gjeld		1 149 857	13 965 267
Sum gjeld		6 500 694	19 522 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 380 385	26 426 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537380

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 919 087 072
BONUM PROSJEKT 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 030 000	21 440 000
Sum inntekter		11 030 000	21 440 000
Kostnader			
Varekostnad		7 103 181	13 555 948
Annen driftskostnad	2	111 066	22 670
Sum kostnader		7 214 247	13 578 618
Driftsresultat		3 815 753	7 861 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	749
Sum finansinntekter		62	749
Netto finans		62	749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	839 480	1 729 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 976 335	6 132 463
Årsresultat		2 976 335	6 132 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 976 335	6 132 463
Totalresultat		2 976 335	6 132 463
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 900 666
Avsatt til annen egenkapital		2 976 335	-768 203
Sum overføringer og disponeringer		2 976 335	6 132 463



Organisasjonsnr: 919 087 072
BONUM PROSJEKT 28 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	125 280	125 280
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	6 679 245	6 679 245
Andre langsiktige fordringer	5, 9		
Sum finansielle anleggsmidler		6 804 525	6 804 525
Sum anleggsmidler		6 804 525	6 804 525
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	8 317 341	14 501 720
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5, 9		
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 258 519	5 120 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 519	5 120 030
Sum omløpsmidler		9 575 860	19 621 750
SUM EIENDELER		16 380 385	26 426 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	39 000	39 000



Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	8	5 397 450	5 397 450
Annen innskutt egenkapital	8	734 018	897 655
Sum innskutt egenkapital		6 170 468	6 334 105
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	3 709 223	569 251
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		3 709 223	569 251
Sum egenkapital	8	9 879 691	6 903 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	207 031	413 742
Sum avsetninger for forpliktelser		207 031	413 742
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 143 807	5 143 911
Langsiktig konserngjeld	5, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		5 143 807	5 143 911
Sum langsiktig gjeld		5 350 838	5 557 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	16 887	52 538
Betalbar skatt	3	1 046 191	
Utbytte			6 900 666
Kortsiktig konserngjeld	5		6 999 334
Annen kortsiktig gjeld		86 778	12 729
Sum kortsiktig gjeld		1 149 857	13 965 267
Sum gjeld		6 500 694	19 522 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 380 385	26 426 275



Organisasjonsnr: 919 087 072
BONUM PROSJEKT 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



 BankID Signing
Leif Odvin Jensen
2023-06-09

 BankID Signing
Peter Hougen
2023-06-09



Årsregnskap 2022

Bonum Prosjekt 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 087 072



RESULTATREGNSKAP

BONUM PROSJEKT 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		11 030 000	21 440 000
Sum driftsinntekter		11 030 000	21 440 000
Varekostnad		7 103 181	13 555 948
Annen driftskostnad	2	111 066	22 670
Sum driftskostnader		7 214 247	13 578 618
Driftsresultat		3 815 753	7 861 382
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		62	749
Resultat av finansposter		62	749
Resultat før skattekostnad		3 815 815	7 862 131
Skattekostnad på resultat	3	839 480	1 729 668
Årsresultat		2 976 335	6 132 463
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	6 900 666
Avsatt til annen egenkapital		2 976 335	-768 203
Sum overføringer		2 976 335	6 132 463



BALANSE

BONUM PROSJEKT 28 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	125 280	125 280
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	6 679 245	6 679 245
Sum finansielle anleggsmidler		6 804 525	6 804 525
Sum anleggsmidler		6 804 525	6 804 525
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	8 317 341	14 501 720
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 258 519	5 120 030
Sum omløpsmidler		9 575 860	19 621 750
Sum eiendeler		16 380 385	26 426 275



BALANSE

BONUM PROSJEKT 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	39 000	39 000
Overkurs	8	5 397 450	5 397 450
Annen innskutt egenkapital	8	734 018	897 655
Sum innskutt egenkapital		6 170 468	6 334 105
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	3 709 223	569 251
Sum opptjent egenkapital		3 709 223	569 251
Sum egenkapital	8	9 879 691	6 903 356
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	207 031	413 742
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 143 807	5 143 911
Sum annen langsiktig gjeld		5 143 807	5 143 911
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	16 887	52 538
Betalbar skatt	3	1 046 191	0
Utbytte		0	6 900 666
Konserngjeld	5	0	6 999 334
Annen kortsiktig gjeld		86 778	12 729
Sum kortsiktig gjeld		1 149 857	13 965 267
Sum gjeld		6 500 694	19 522 920
Sum egenkapital og gjeld		16 380 385	26 426 275

09.06.2023

Styret i Bonum Prosjekt 28 AS

Leif Oddvin Jensen
Styreleder

Peter Hougen
Styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av tomter skjer på leveringstidspunktet.

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.

VARER

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

Note 2 Lønnskostnader

Bonum Prosjekt 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 046 191	1 539 853
Endring i utsatt skatt	-206 711	189 815
Skattekostnad ordinært resultat	839 480	1 729 668
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 815 815	7 862 131
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	939 599	1 050 167
Avgitt konsernbidrag	0	-6 999 334
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 912 965
Skattepliktig inntekt	4 755 414	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 046 191	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 046 191	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	941 048	1 880 647	939 599
Sum	941 048	1 880 647	939 599
Grunnlag for utsatt skatt	941 048	1 880 647	939 599
Utsatt skatt (22 %)	207 031	413 742	206 712

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Myraløkka AS	ØVRE EIKER	35,3%	35,3%	355 320	2 642
Sum				355 320	2 642



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Tilknyttet selskap	0	0	6 679 245	6 679 245
Sum	0	0	6 679 245	6 679 245

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Sum	0	0	0	0

Note 6 Anlegg under utførelse

	2022	2021
Balanseført verdi av anlegg under utførelse	8 317 341	14 501 720
Skattemessig lagerverdi	7 376 293	12 621 073
Midlertidig forskjell	941 048	1 880 647

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 inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.

Note 7 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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	39 000	5 397 450	897 655	569 251	6 903 356
Pr 01.01.2022	39 000	5 397 450	897 655	569 251	6 903 356
Årets resultat				2 976 335	2 976 335
Disponering EK			-163 637	163 637	0
Pr. 31.12.2022	39 000	5 397 450	734 018	3 709 223	9 879 691

Note 9 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	6 679 245	6 679 245
Sum	6 679 245	6 679 245
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	5 143 807	5 143 911
Varer	8 317 341	14 501 720
Sum	8 317 341	14 501 720



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Bonum Prosjekt 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bonum Prosjekt 28 AS som viser et overskudd på kr 2 976 335. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens 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.

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.asvang.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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>

Tønsberg, 09.06.2023
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
statsautorisert revisor