



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 642 583
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BONUM INVEST AS
Forretningsadresse:	Parkveien 37 0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.01.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	154 630	139 266
Sum kostnader		154 630	139 266
Driftsresultat		-154 630	-139 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		28 839 586	2 988 310
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4 033 868	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	72 687	694 577
Annen renteinntekt		113 434	658
Sum finansinntekter		33 059 575	3 683 545
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	290 494	165 286
Annen rentekostnad		114 987	242 272
Sum finanskostnader		405 481	407 558
Netto finans		32 654 094	3 275 987
Ordinært resultat før skattekostnad		32 499 464	3 136 721
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	32 499 464	3 136 721
Årsresultat	4	32 499 464	3 136 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 499 464	3 136 721
Totalresultat		32 499 464	3 136 721
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		47 413 943	
Avsatt til annen egenkapital			3 136 721
Overført fra annen egenkapital		-14 914 479	
Sum overføringer og disponeringer		32 499 464	3 136 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 066 000	8 022 500
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	74 487 672	70 424 222
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 923 800	15 923 800
Andre langsiktige fordringer		3 682 612	1 134 785
Sum finansielle anleggsmidler		102 160 084	95 505 307
Sum anleggsmidler		102 160 084	95 505 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 042 868	
Konsernfordringer	3	32 601 622	7 955 159
Sum fordringer		36 644 490	7 955 159
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 094	2 442 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 094	2 442 530
Sum omløpsmidler		36 658 584	10 397 689
SUM EIENDELER		138 818 667	105 902 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	51 615 728	51 615 728
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		11 774 330
Sum innskutt egenkapital		51 615 728	63 390 058
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		3 140 149
Sum opptjent egenkapital			3 140 149
Sum egenkapital	4	51 615 728	66 530 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	33 709 288	31 638 665
Sum annen langsiktig gjeld		33 709 288	31 638 665
Sum langsiktig gjeld		33 709 288	31 638 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	108 673	37 146
Betalbar skatt	8		
Utbytte		47 413 943	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 971 035	7 696 977
Sum kortsiktig gjeld		53 493 651	7 734 123
Sum gjeld		87 202 939	39 372 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 818 667	105 902 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 916215

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 642 583
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONUM INVEST AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 06.09.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 642 583
BONUM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	154 630	139 266
Sum kostnader		154 630	139 266
Driftsresultat		-154 630	-139 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		28 839 586	2 988 310
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4 033 868	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	72 687	694 577
Annen renteinntekt		113 434	658
Sum finansinntekter		33 059 575	3 683 545
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	290 494	165 286
Annen rentekostnad		114 987	242 272
Sum finanskostnader		405 481	407 558
Netto finans		32 654 094	3 275 987
Ordinært resultat før skattekostnad		32 499 464	3 136 721
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	32 499 464	3 136 721
Årsresultat	4	32 499 464	3 136 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 499 464	3 136 721
Totalresultat		32 499 464	3 136 721
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		47 413 943	
Avsatt til annen egenkapital			3 136 721
Overført fra annen egenkapital		-14 914 479	
Sum overføringer og disponeringer		32 499 464	3 136 721



Organisasjonsnr: 917 642 583
BONUM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 066 000	8 022 500
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	74 487 672	70 424 222
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 923 800	15 923 800
Andre langsiktige fordringer		3 682 612	1 134 785
Sum finansielle anleggsmidler		102 160 084	95 505 307
Sum anleggsmidler		102 160 084	95 505 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 042 868	
Konsernfordringer	3	32 601 622	7 955 159
Sum fordringer		36 644 490	7 955 159
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 094	2 442 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 094	2 442 530
Sum omløpsmidler		36 658 584	10 397 689
SUM EIENDELER		138 818 667	105 902 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	51 615 728	51 615 728
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		11 774 330
Sum innskutt egenkapital		51 615 728	63 390 058
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		3 140 149
Sum opptjent egenkapital			3 140 149
Sum egenkapital	4	51 615 728	66 530 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	33 709 288	31 638 665
Sum annen langsiktig gjeld		33 709 288	31 638 665
Sum langsiktig gjeld		33 709 288	31 638 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	108 673	37 146
Betalbar skatt	8		
Utbytte		47 413 943	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 971 035	7 696 977
Sum kortsiktig gjeld		53 493 651	7 734 123
Sum gjeld		87 202 939	39 372 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 818 667	105 902 996



Organisasjonsnr: 917 642 583
BONUM INVEST 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 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 642 583



RESULTATREGNSKAP

BONUM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	154 630	139 266
Sum driftskostnader		154 630	139 266
Driftsresultat		-154 630	-139 266
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		28 839 586	2 988 310
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4 033 868	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	72 687	694 577
Annen renteinntekt		113 434	658
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	290 494	165 286
Annen rentekostnad		114 987	242 272
Resultat av finansposter		32 654 094	3 275 987
Ordinært resultat før skattekostnad		32 499 464	3 136 721
Ordinært resultat	8	32 499 464	3 136 721
Årsresultat	4	32 499 464	3 136 721
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		47 413 943	0
Avsatt til annen egenkapital		0	3 136 721
Overført fra annen egenkapital		14 914 479	0
Sum overføringer		32 499 464	3 136 721



BALANSE

BONUM INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	8 066 000	8 022 500
Investeringer i tilknyttet selskap	5	74 487 672	70 424 222
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 923 800	15 923 800
Andre langsiktige fordringer		3 682 612	1 134 785
Sum finansielle anleggsmidler		102 160 084	95 505 307
Sum anleggsmidler		102 160 084	95 505 307
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 042 868	0
Konsernfordringer	3	32 601 622	7 955 159
Sum fordringer		36 644 490	7 955 159
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 094	2 442 530
Sum omløpsmidler		36 658 584	10 397 689
Sum eiendeler		138 818 667	105 902 996



BALANSE

BONUM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	51 615 728	51 615 728
Overkurs	4	0	11 774 330
Sum innskutt egenkapital		51 615 728	63 390 058
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	3 140 149
Sum opptjent egenkapital		0	3 140 149
Sum egenkapital	4	51 615 728	66 530 207
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	33 709 288	31 638 665
Sum annen langsiktig gjeld		33 709 288	31 638 665
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	108 673	37 146
Utbytte		47 413 943	0
Annen kortsiktig gjeld		5 971 035	7 696 977
Sum kortsiktig gjeld		53 493 651	7 734 123
Sum gjeld		87 202 939	39 372 788
Sum egenkapital og gjeld		138 818 667	105 902 996

Oslo, 31.01.2022
Styret i Bonum Invest AS

Anders Bakken Eriksen
Styreleder/daglig leder

Ulrik Elstad Framstad
Styremedlem

Alexander Moltke-Hansen Yan
Styremedlem

Johan Marius Thronsen
Styremedlem

Henrik Engell
Styremedlem



Bonum Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader

Bonum Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Bonum Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v./Selgerkreditt aksjer Brødrene Jensen AS

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	23 751 682	4 966 849
Sum	0	0	23 751 682	4 966 849

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	21 532	0	15 226 788	13 156 165
Sum	0	0	15 226 788	13 156 165

Selskapet har gjeld til Brødrene Jensen AS for kjøp av aksjer i Ås Byutvikling AS. Det er gitt selgerkreditt på totalt kr 18 482 500 og beløpet skal gjøres opp iht avtale mellom partene.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	51 615 728	11 774 330	3 140 149	66 530 207
Pr 01.01.2021	51 615 728	11 774 330	3 140 149	66 530 207
Årets resultat			32 499 464	32 499 464
Avsatt utbytte			-47 413 943	-47 413 943
Disponering avsatt utbytte		-11 774 330	11 774 330	0
Pr 31.12.2021	51 615 728	0	0	51 615 728

**Bonum Invest AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021****Note 5 Datterselskap, TS og FKV**

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bonum Øa29 Holding AS	Oslo	100,0%	100,0%	7 992 500	7 633 649	8 823 925
Eiendomsselskap 15 AS	Oslo	50,0%	50,0%	15 000	-736 515	-36 028
Eiendomsselskap 18 AS	Oslo	100,0%	100,0%	30 000	30 000	17 056 359
Fossumlunden AS	Oslo	20,0%	20,0%	3 806 000	18 158 374	-82 092
Grønlandsleiret 55 Prosjekt AS	Oslo	20,0%	20,0%	5 006 000	18 757 547	-1 249 586
H114 Holding AS	Oslo	20,0%	20,0%	2 266 000	11 330 000	1 423 468
Langbakken Ås Holding AS	Oslo	20,0%	20,0%	22 388 500	105 795 111	-717 651
Madserud Hage Prosjekt AS	Oslo	21,1%	21,1%	4 539 030	21 259 095	-95 937
Nesa Nord Holding AS	Oslo	20,0%	20,0%	6 000 000	20 980 000	-353 437
Nyveien 30-32 Holding AS	Oslo	25,0%	25,0%	1 632 500	6 510 097	-14 333
Oslo Boligutvikling AS	Oslo	23,5%	23,5%	19 559 725	49 052 152	-23 481 831
Placepoint Eiendom AS	Oslo	33,3%	33,3%	1 551 667	40 175	9 010 175
Ravnsborg Holding AS	Oslo	27,5%	27,5%	8 250	-43 083	-59 507
Silurveien 45 Holding AS	Oslo	30,0%	30,0%	1 509 000	4 387 577	-18 385
Syverstad Utvikling AS	Oslo	90,0%	90,0%	27 000	-30 757	-46 946
Vestby Sentrum Holding AS	Oslo	55,0%	55,0%	16 500	-7 254	-31 684
Økern Prosjekt AS	Oslo	20,0%	20,0%	6 206 000	31 181 062	-291 854
Sum				82 553 672	294 297 228	9 834 657



Bonum Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER		
Gsv 9 Prosjekt AS	6 103 000	6 103 000
Marstrandgata 9 & 11 Prosjekt AS	9 820 800	9 820 800
Sum	15 923 800	15 923 800

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BONUM INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	579 952	89,0	51 615 728
Sum	579 952		51 615 728

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Gruppen AS	451 264	77,8	77,8
Aurea Invest AS	31 185	5,4	5,4
Jeab AS	25 628	4,4	4,4
Mhy Capital AS	17 343	3,0	3,0
Engell Invest AS	11 407	2,0	2,0
Cmj Invest AS	9 643	1,7	1,7
Tbb-invest AS	6 773	1,2	1,2
Sum >1% eierandel	553 243	95,4	95,4
Sum øvrige	26 709	4,6	4,6
Totalt antall aksjer	579 952	100,0	100,0

Anders Bakken Eriksen representerer Bonum Gruppen AS og Jeab AS. Alexander Yan representerer Mhy Capital AS. Johan Marius Thronsen representerer CMJ Invest AS. Henrik Engell representerer Engell Invest AS.

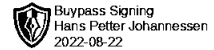
**Bonum Invest AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021****Note 8 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	32 499 464	3 136 721
Permanente forskjeller	-32 665 554	-2 936 089
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-200 632
Skattepliktig inntekt	-166 090	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-26 015	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	26 015	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	0	89 649	89 649
Akkumulert fremførbart underskudd	-408 078	-241 988	166 090
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	408 078	152 339	-255 739
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Bonum Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bonum Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 32 499 464. 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 og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

side 1 av 2



Byypass Signing
Hans Petter Johannessen
2022-08-22



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 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)



Årsregnskap 2021

Bonum Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet





Org.nr.: 917 642 583

	BankID Signing Henrik Engell 2022-08-24
	BankID Signing Anders Bakken Eriksen 2022-08-24
	BankID Signing Johan Marius Thronsen 2022-08-26
	BankID Signing Ulnk Elstad Framstad 2022-08-26
	BankID Signing Alexander Moltke-H Yan 2022-08-30

**RESULTATREGNSKAP****BONUM INVEST AS**


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	
Annen driftskostnad	2	154 630	139 266
Sum driftskostnader		154 630	139 266
Driftsresultat		-154 630	-139 266
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		28 839 586	2 988 310
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4 033 868	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	72 687	694 577
Annen renteinntekt		113 434	658
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	290 494	165 286
Annen rentekostnad		114 987	242 272
Resultat av finansposter		32 654 094	3 275 987
Ordinært resultat før skattekostnad		32 499 464	3 136 721
Ordinært resultat	8	32 499 464	3 136 721
Årsresultat	4	32 499 464	3 136 721
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		47 413 943	0
Avsatt til annen egenkapital		0	3 136 721
Overført fra annen egenkapital		14 914 479	0
Sum overføringer		32 499 464	3 136 721

 BankID Signing
Henrik Engell
2022-08-24 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-24 BankID Signing
Johan Marius Thronsen
2022-08-26 BankID Signing
Ulrik Elstad Framstad
2022-08-26 BankID Signing
Alexander Moltke-H Yan
2022-08-30





BALANSE			
BONUM INVEST AS			
EIENDELER	Note	2021	
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	8 066 000	8 022 500
Investeringer i tilknyttet selskap	5	74 487 672	70 424 222
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 923 800	15 923 800
Andre langsiktige fordringer		3 682 612	1 134 785
Sum finansielle anleggsmidler		102 160 084	95 505 307
Sum anleggsmidler		102 160 084	95 505 307
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 042 868	0
Konsernfordringer	3	32 601 622	7 955 159
Sum fordringer		36 644 490	7 955 159
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 094	2 442 530
Sum omløpsmidler		36 658 584	10 397 689
Sum eiendeler		138 818 667	105 902 996

 BankID Signing
Henrik Engell
2022-08-24

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-24

 BankID Signing
Johan Marius Thronsen
2022-08-26


 BankID Signing
Ulnik Elstad Framstad
2022-08-26

 BankID Signing
Alexander Moltke-H Yan
2022-08-30





BALANSE			
BONUM INVEST AS			
	Note	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	51 615 728	51 615 728
Overkurs	4	0	11 774 330
Sum innskutt egenkapital		51 615 728	63 390 058
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	3 140 149
Sum opptjent egenkapital		0	3 140 149
Sum egenkapital	4	51 615 728	66 530 207
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	33 709 288	31 638 665
Sum annen langsiktig gjeld		33 709 288	31 638 665
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	108 673	37 146
Utbytte		47 413 943	0
Annen kortsiktig gjeld		5 971 035	7 696 977
Sum kortsiktig gjeld		53 493 651	7 734 123
Sum gjeld		87 202 939	39 372 788
Sum egenkapital og gjeld		138 818 667	105 902 996

 BankID Signing
Henrik Engell
2022-08-24

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-24

 BankID Signing
Johan Marius Thronsen
2022-08-26

 BankID Signing
Ulrik Elstad Framstad
2022-08-26

 BankID Signing
Alexander Moltke-H Yan
2022-08-30

Oslo, 31.01.2022
Styret i Bonum Invest AS

Anders Bakken Eriksen
Styreleder/daglig leder

Ulrik Elstad Framstad
Styremedlem

Alexander Moltke-Hansen Yan
Styremedlem

Johan Marius Thronsen
Styremedlem

Henrik Engell
Styremedlem



Bonum Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader


Bonum Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

 BankID Signing
Henrik Engell
2022-08-24

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-24

 BankID Signing
Johan Marius Thronsen
2022-08-26

 BankID Signing
Ulnk Elstad Fråmstad
2022-08-26


 BankID Signing
Alexander Moltke-H Yan
2022-08-30




Bonum Invest AS


NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

 BankID Signing
Henrik Engell
2022-08-24

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-24

 BankID Signing
Johan Marius Thronsen
2022-08-26

 BankID Signing
Ulnik Elstad Framstad
2022-08-26

 BankID Signing
Alexander Moltke-H Yan
2022-08-30

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v./Selgerkreditt aksjer Brødrene

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	23 751 682	4 966 849
Sum	0	0	23 751 682	4 966 849
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	21 532	0	15 226 788	13 156 165
Sum	0	0	15 226 788	13 156 165

Selskapet har gjeld til Brødrene Jensen AS for kjøp av aksjer i Ås Byutvikling AS. Det er gitt selgerkreditt på totalt kr 18 482 500 og beløpet skal gjøres opp iht avtale mellom partene.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	51 615 728	11 774 330	3 140 149	66 530 207
Pr 01.01.2021	51 615 728	11 774 330	3 140 149	66 530 207
Årets resultat			32 499 464	32 499 464
Avsatt utbytte			-47 413 943	-47 413 943
Disponering avsatt utbytte		-11 774 330	11 774 330	0
Pr 31.12.2021	51 615 728	0	0	51 615 728




Bonum Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021


Note 5 Datterselskap, TS og FKV


	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bonum Øa29 Holding AS	Oslo	100,0%	100,0%	7 992 500	7 633 649	8 823 925
Eiendomsselska p 15 AS	Oslo	50,0%	50,0%	15 000	-736 515	-36 028
Eiendomsselska p 18 AS	Oslo	100,0%	100,0%	30 000	30 000	17 056 359
Fossumlunden AS	Oslo	20,0%	20,0%	3 806 000	18 158 374	-82 092
Grønlandsleiret 55 Prosjekt AS	Oslo	20,0%	20,0%	5 006 000	18 757 547	-1 249 586
H114 Holding AS	Oslo	20,0%	20,0%	2 266 000	11 330 000	1 423 468
Langbakken Ås Holding AS	Oslo	20,0%	20,0%	22 388 500	105 795 111	-717 651
Madserud Hage Prosjekt AS	Oslo	21,1%	21,1%	4 539 030	21 259 095	-95 937
Nesa Nord Holding AS	Oslo	20,0%	20,0%	6 000 000	20 980 000	-353 437
Nyveien 30-32 Holding AS	Oslo	25,0%	25,0%	1 632 500	6 510 097	-14 333
Oslo Boligutvikling AS	Oslo	23,5%	23,5%	19 559 725	49 052 152	-23 481 831
Placepoint Eiendom AS	Oslo	33,3%	33,3%	1 551 667	40 175	9 010 175
Ravnsborg Holding AS	Oslo	27,5%	27,5%	8 250	-43 083	-59 507
Silurveien 45 Holding AS	Oslo	30,0%	30,0%	1 509 000	4 387 577	-18 385
Syverstad Utvikling AS	Oslo	90,0%	90,0%	27 000	-30 757	-46 946
Vestby Sentrum Holding AS	Oslo	55,0%	55,0%	16 500	-7 254	-31 684
Økern Prosjekt AS	Oslo	20,0%	20,0%	6 206 000	31 181 062	-291 854
Sum				82 553 672	294 297 228	9 834 657

 BankID Signing
Henrik Engell
2022-08-24

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-24

 BankID Signing
Johan Marius Thronsen
2022-08-26

 BankID Signing
Ulnk Elstad Framstad
2022-08-26

 BankID Signing
Alexander Moltke-H Yan
2022-08-30




Bonum Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 6 Langsiktige verdipapirer


	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER		
Gsv 9 Prosjekt AS	6 103 000	6 103 000
Marstrandgata 9 & 11 Prosjekt AS	9 820 800	9 820 800
Sum	15 923 800	15 923 800

 BankID Signing
Henrik Engell
2022-08-24

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-24

 BankID Signing
Johan Marius Thronsen
2022-08-26

 BankID Signing
Ulnk Elstac Fråmstad
2022-08-26

 BankID Signing
Alexander Moltke-H Yan
2022-08-30

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BONUM INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	579 952	89,0	51 615 728
Sum	579 952		51 615 728

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Gruppen AS	451 264	77,8	77,8
Aurea Invest AS	31 185	5,4	5,4
Jeab AS	25 628	4,4	4,4
Mhy Capital AS	17 343	3,0	3,0
Engell Invest AS	11 407	2,0	2,0
Cmj Invest AS	9 643	1,7	1,7
Tbb-invest AS	6 773	1,2	1,2
Sum >1% eierandel	553 243	95,4	95,4
Sum øvrige	26 709	4,6	4,6
Totalt antall aksjer	579 952	100,0	100,0

Anders Bakken Eriksen representerer Bonum Gruppen AS og Jeab AS. Alexander Yan representerer Mhy Capital AS. Johan Marius Thronsen representerer CMJ Invest AS. Henrik Engell representerer Engell Invest AS.

**Bonum Invest AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021****Note 8 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	32 499 464	3 136 721
Permanente forskjeller	-32 783 805	-2 936 089
Mottatt konsernbidrag	118 251	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-200 632
Skattepliktig inntekt	-166 090	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-26 015	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	26 015	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	0	89 649	89 649
Akkumulert fremførbart underskudd	-408 078	-241 988	166 090
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	408 078	152 339	-255 739
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

BankID Signing
Henrik Engell
2022-08-24

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-24

BankID Signing
Johan Marius Thronsen
2022-08-26

BankID Signing
Ulnk Elstad Framstad
2022-08-26

BankID Signing
Alexander Moltke-H Yan
2022-08-30