



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 962 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONUM PROSJEKT 12 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: Henrik Engell
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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			65 259
Sum inntekter			65 259
Kostnader			
Varekostnad	5		
Annen driftskostnad	2	263 940	233 591
Sum kostnader		263 940	233 591
Driftsresultat		-263 940	-168 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28 632
Sum finansinntekter			28 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Netto finans			28 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 940	-139 700
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 067	-30 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 873	-108 966
Årsresultat	4	-205 873	-108 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 873	-108 966
Totalresultat		-205 873	-108 966
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-205 873	-108 966
Sum overføringer og disponeringer		-205 873	-108 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	317 670 812	186 340 511
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 205 610	
Sum fordringer		2 205 610	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 312	2 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 312	2 415
Sum omløpsmidler		319 878 734	186 342 925
SUM EIENDELER		319 878 734	186 342 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	7 305 775	7 511 648
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 305 775	7 511 648
Sum egenkapital	4	7 335 775	7 541 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 993 639	2 051 706
Sum avsetninger for forpliktelser		1 993 639	2 051 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	260 774 879	138 561 048
Langsiktig konserngjeld	8	14 302 178	2 147 350
Ansvarlig lånekapital	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		275 077 057	140 708 398
Sum langsiktig gjeld		277 070 696	142 760 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	19 206 028	19 414 361
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		16 266 235	16 626 813
Sum kortsiktig gjeld		35 472 263	36 041 174
Sum gjeld		312 542 959	178 801 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 878 734	186 342 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258554

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 962 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONUM PROSJEKT 12 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: Henrik Engell
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, 24.05.2022

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: 917 962 081
BONUM PROSJEKT 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			65 259
Sum inntekter			65 259
Kostnader			
Varekostnad	5		
Annen driftskostnad	2	263 940	233 591
Sum kostnader		263 940	233 591
Driftsresultat		-263 940	-168 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28 632
Sum finansinntekter			28 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Netto finans			28 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 940	-139 700
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 067	-30 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 873	-108 966
Årsresultat	4	-205 873	-108 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 873	-108 966
Totalresultat		-205 873	-108 966
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-205 873	-108 966
Sum overføringer og disponeringer		-205 873	-108 966



Organisasjonsnr: 917 962 081
BONUM PROSJEKT 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 8

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5, 7 317 670 812 186 340 511

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 2 205 610

Sum fordringer 2 205 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

2 312 2 415

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 312 2 415

Sum omløpsmidler 319 878 734 186 342 925

SUM EIENDELER 319 878 734 186 342 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 7 305 775 7 511 648

Udekket tap 4

Sum opptjent egenkapital 7 305 775 7 511 648

Sum egenkapital 4 7 335 775 7 541 648

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 993 639	2 051 706
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 993 639	2 051 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	260 774 879	138 561 048
Langsiktig konserngjeld	8	14 302 178	2 147 350
Ansvarlig lånekapital	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		275 077 057	140 708 398
Sum langsiktig gjeld		277 070 696	142 760 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	19 206 028	19 414 361
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		16 266 235	16 626 813
Sum kortsiktig gjeld		35 472 263	36 041 174
Sum gjeld		312 542 959	178 801 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 878 734	186 342 925



Organisasjonsnr: 917 962 081
BONUM PROSJEKT 12 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 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 962 081



RESULTATREGNSKAP

BONUM PROSJEKT 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		0	65 259
Sum driftsinntekter		0	65 259
Annen driftskostnad	2	263 940	233 591
Sum driftskostnader		263 940	233 591
Driftsresultat		-263 940	-168 332
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	28 632
Resultat av finansposter		0	28 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 940	-139 700
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 067	-30 734
Ordinært resultat		-205 873	-108 966
Årsresultat	4	-205 873	-108 966
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		205 873	108 966
Sum overføringer		-205 873	-108 966



BALANSE

BONUM PROSJEKT 12 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	317 670 812	186 340 511
Andre kortsiktige fordringer		2 205 610	0
Sum fordringer		2 205 610	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 312	2 415
Sum omløpsmidler		319 878 734	186 342 925
Sum eiendeler		319 878 734	186 342 925
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	7 305 775	7 511 648
Sum opptjent egenkapital		7 305 775	7 511 648
Sum egenkapital	4	7 335 775	7 541 648
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 993 639	2 051 706
Sum avsetning for forpliktelser		1 993 639	2 051 706
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	260 774 879	138 561 048
Langsiktig konserngjeld	8	14 302 178	2 147 350
Sum annen langsiktig gjeld		275 077 057	140 708 398
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	19 206 028	19 414 361
Annen kortsiktig gjeld		16 266 235	16 626 813
Sum kortsiktig gjeld		35 472 263	36 041 174
Sum gjeld		312 542 959	178 801 277
Sum egenkapital og gjeld		319 878 734	186 342 925

BONUM PROSJEKT 12 AS

SIDE 3



BALANSE

BONUM PROSJEKT 12 AS

Oslo, 31.01.2022
Styret i Bonum Prosjekt 12 AS

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Christian Gunnar Mahmoud Hoff Maktabi

Kristian Gjertsen Lundkvist

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem



Bonum Prosjekt 12 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

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.

VARER - ANLEGG UNDER UTFØRELSE

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

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.



Bonum Prosjekt 12 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-58 067	-30 734
Skattekostnad ordinært resultat	-58 067	-30 734
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-263 940	-139 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 635 378	-8 316 503
Skattepliktig inntekt	-11 899 318	-8 456 203
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Varebeholdning	31 204 629	19 569 252	-11 635 378
Sum	31 204 629	19 569 252	-11 635 378
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 142 632	-10 243 314	11 899 318
Grunnlag for utsatt skatt	9 061 997	9 325 937	263 940
Utsatt skatt (22 %)	1 993 639	2 051 706	58 067

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	7 511 648	7 541 648
Pr 01.01.2021	30 000	0	0	7 511 648	7 541 648
Årets resultat				-205 873	-205 873
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	7 305 775	7 335 775



Bonum Prosjekt 12 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 5 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	317 670 812	186 340 511
Sum anlegg under utførelse	317 670 812	186 340 511
Skattemessig lagerverdi	286 466 183	166 771 259
Midlertidig forskjell	31 204 629	19 569 252

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 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BONUM PROSJEKT 12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
Sum	10 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Eiendom AS	10 000	100,0	100,0

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	260 774 879	138 561 048
Sum	260 774 879	138 561 048
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anlegg under utførelse	317 670 812	186 340 511
Sum	317 670 812	186 340 511

Selskapet har krav om å stille garant ifm. totalentreprisen med 17,5% av kontraktssummen.



Bonum Prosjekt 12 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og eiere

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	14 302 178	2 147 350
Tilknyttede selskaper	0	0	0	0
Sum	0	0	14 302 178	2 147 350

Selskapet har likviditetslån fra eierne. Lånet er et ansvarlig lån som er stilt uten sikkerhet ifbm eiendomskjøpet og løpende utviklingskostnader. Lånet forfaller så raskt selskapet har likviditet til å tilbakebetale. Annen gjeld inkluderer andel ansvarlig lån, og dette renteberegnes ikke. Rente beregnes med 9 % pa. Renterkostnad aktiveres regnskapsmessig. Selskapet har blitt kjøpt opp av konsern i 2019 og all gjeld til tidligere eiere er gjort opp.



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-03-30

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-03-30

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-04-04



Årsregnskap 2021

Bonum Prosjekt 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 962 081



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-03-30

BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-03-30

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-04-04

RESULTATREGNSKAP

BONUM PROSJEKT 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		0	65 259
Sum driftsinntekter		0	65 259
Annen driftskostnad	2	263 940	233 591
Sum driftskostnader		263 940	233 591
Driftsresultat		-263 940	-168 332
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	28 632
Resultat av finansposter		0	28 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 940	-139 700
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 067	-30 734
Ordinært resultat		-205 873	-108 966
Årsresultat	4	-205 873	-108 966
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		205 873	108 966
Sum overføringer		-205 873	-108 966



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-03-30

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-03-30

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-04-04

BALANSE			
BONUM PROSJEKT 12 AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	317 670 812	186 340 511
Andre kortsiktige fordringer		2 205 610	0
Sum fordringer		2 205 610	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 312	2 415
Sum omløpsmidler		319 878 734	186 342 925
Sum eiendeler		319 878 734	186 342 925
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	7 305 775	7 511 648
Sum opptjent egenkapital		7 305 775	7 511 648
Sum egenkapital	4	7 335 775	7 541 648
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 993 639	2 051 706
Sum avsetning for forpliktelser		1 993 639	2 051 706
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	260 774 879	138 561 048
Langsiktig konserngjeld	8	14 302 178	2 147 350
Sum annen langsiktig gjeld		275 077 057	140 708 398
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	19 206 028	19 414 361
Annen kortsiktig gjeld		16 266 235	16 626 813
Sum kortsiktig gjeld		35 472 263	36 041 174
Sum gjeld		312 542 959	178 801 277
Sum egenkapital og gjeld		319 878 734	186 342 925

BONUM PROSJEKT 12 AS

SIDE 3



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-03-30

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-03-30

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-04-04

BALANSE

BONUM PROSJEKT 12 AS

Oslo, 31.01.2022
Styret i Bonum Prosjekt 12 AS

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem



Bonum Prosjekt 12 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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.

VARER - ANLEGG UNDER UTFØRELSE

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

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.



Bonum Prosjekt 12 AS

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-03-30

BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-03-30

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-04-04

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-58 067	-30 734
Skattekostnad ordinært resultat	-58 067	-30 734
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-263 940	-139 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 635 378	-8 316 503
Skattepliktig inntekt	-11 899 318	-8 456 203
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Varebeholdning	31 204 629	19 569 252	-11 635 378
Sum	31 204 629	19 569 252	-11 635 378
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 142 632	-10 243 314	11 899 318
Grunnlag for utsatt skatt	9 061 997	9 325 937	263 940
Utsatt skatt (22 %)	1 993 639	2 051 706	58 067

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	7 511 648	7 541 648
Pr 01.01.2021	30 000	0	0	7 511 648	7 541 648
Årets resultat				-205 873	-205 873
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	7 305 775	7 335 775



Bonum Prosjekt 12 AS



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 5 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	317 670 812	186 340 511
Sum anlegg under utførelse	317 670 812	186 340 511
Skattemessig lagerverdi	286 466 183	166 771 259
Midlertidig forskjell	31 204 629	19 569 252

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, forretningsfører og rådgivningshonorarer.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BONUM PROSJEKT 12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
Sum	10 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Eiendom AS	10 000	100,0	100,0

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	260 774 879	138 561 048
Sum	260 774 879	138 561 048

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Anlegg under utførelse	317 670 812	186 340 511
Sum	317 670 812	186 340 511

Selskapet har krav om å stille garant ifm. totalentreprisen med 17,5% av kontraktssummen.



Bonum Prosjekt 12 AS

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-03-30
 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-03-30
 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-04-04

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og eiere

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	14 302 178	2 147 350
Tilknyttede sekskaper	0	0	0	0
Sum	0	0	14 302 178	2 147 350

Selskapet har likviditetslån fra eierne. Lånet er et ansvarlig lån som er stilt uten sikkerhet ifbm eiendomskjøpet og løpende utviklingskostnader. Lånet forfaller så raskt selskapet har likviditet til å tilbakebetale. Annen gjeld inkluderer andel ansvarlig lån, og dette renteberegnes ikke. Rente beregnes med 9 % pa. Renterkostnad aktiveres regnskapsmessig. Selskapet har blitt kjøpt opp av konsern i 2019 og all gjeld til tidligere eiere er gjort opp.



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

FOR GENERALFORSAMLING I BONUM PROSJEKT 12 AS



Generalforsamling i Bonum Prosjekt 12 AS ble avholdt 31.01.2022 kl 12.00 i selskapets lokaler i OSLO

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Bonum Eiendom AS	10 000	v/ Espen Lundkvist

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. ÅPNING AV GENERALFORSAMLINGEN

Styrets leder Espen Tollefsen Lundkvist åpnet generalforsamlingen.

2. GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. VALG AV MØTELEDER OG ÉN PERSON TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLLEN.

Espen Tollefsen Lundkvist ble valgt til møteleder.

Anders Bakken Eriksen ble valgt til å undertegne protokollen.

4. ÅRSOPPGJØR

Selskapets regnskap for 2021 ble gjennomgått, likeledes revisors beretning. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2021.

5. DISPONERING AV ÅRSRESULTATET

Generalforsamlingen godkjente disponeringen av årets resultat. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2021.

6. GODKJENNELSE AV GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Det ble vedtatt at det ikke skulle utbetales noe godtgjørelse til styret for 2021.

7. GODKJENNELSE AV GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Generalforsamlingen godkjente at godtgjørelsen til revisor dekkes etter regning.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 31.01.2022

Espen Tollefsen Lundkvist

Styreleder

Anders Bakken Eriksen

Styremedlem



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Bonum Prosjekt 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bonum Prosjekt 12 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 205 873. 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.asvang.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)