



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 504 245  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BONUM GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Parkveien 37  
0258 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Tollefsen Lundkvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2022

### 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, 23.10.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 646 927	1 959 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 646 927</b>	<b>1 959 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-161 635	-18 893 491
Lønnskostnad	2	12 934 252	2 296 354
Annen driftskostnad	2	2 434 588	17 417 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 207 205</b>	<b>820 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-560 278</b>	<b>1 139 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		47 934 514	774 608
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 485 414	5 265 552
Annen renteinntekt	3	13 600	1 513 896
Annen finansinntekt	3	5 601 104	39 255 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 034 632</b>	<b>46 809 304</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 683 414	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 293 947	2 261 723
Annen rentekostnad	3	12 719 371	7 145 987
Annen finanskostnad		532	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 697 265</b>	<b>9 407 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 337 367</b>	<b>37 401 594</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 777 089</b>	<b>38 540 721</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	152 885	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 624 204	38 540 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	383 061 389	287 867 877
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4	500 988 427	149 451 575
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 138 179	
Investeringer i aksjer og andeler	8	30 646 478	
Andre langsiktige fordringer	9	17 916 232	336 897 021
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>954 750 705</b>	<b>774 216 473</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>954 750 705</b>	<b>774 216 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 724 825	67 717 722
Konsernfordringer	4	73 951 668	774 608
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 676 493</b>	<b>68 492 330</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 475 577	21 437 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 475 577</b>	<b>21 437 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 152 069</b>	<b>89 930 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 051 902 774</b>	<b>864 146 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		260 100 000	260 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>260 130 000</b>	<b>260 130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		52 631 686	21 007 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 631 686</b>	<b>21 007 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>312 761 686</b>	<b>281 137 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	152 885	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>152 885</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	96 998 269	61 795 527
Langsiktig konserngjeld	4, 9	435 186 401	411 992 393
Øvrig langsiktig gjeld		93 204 958	80 952 759
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>625 389 628</b>	<b>554 740 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>625 542 513</b>	<b>554 740 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 132 110	21 188 339
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		4 468 246	1 700 193
Kortsiktig konserngjeld	4	106 683 414	
Annen kortsiktig gjeld		1 314 806	5 380 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 598 575</b>	<b>28 268 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>739 141 088</b>	<b>583 009 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 051 902 774</b>	<b>864 146 713</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	11		
Pantstillelser	11		



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	11	278 840 656	173 875 342
Annen driftsinntekt		20 368 625	7 001 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 209 281</b>	<b>180 876 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	13	225 322 268	140 945 096
Lønnskostnad	10	35 477 350	15 933 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 867 594	2 430 491
Annen driftskostnad	9, 10	20 706 757	30 378 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 373 969</b>	<b>189 686 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 835 312</b>	<b>-8 810 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-460 622	5 389 947
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			74 637
Annen renteinntekt		6 852 752	1 615 747
Annen finansinntekt		83 949 436	55 007 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 341 565</b>	<b>62 087 694</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			843 854
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			8 470 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 812 473	7 441 567
Annen rentekostnad		49 107 648	25 667 923
Annen finanskostnad		1 767 581	1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 687 702</b>	<b>42 423 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 653 863</b>	<b>19 663 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 489 175</b>	<b>10 853 436</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	4 298 965	-6 635 132
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 190 210</b>	<b>17 488 568</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat	6	41 190 210	17 488 568
Minoritetsinteresser		39 473 671	678 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 716 539	16 810 279
<b>Totalresultat</b>		<b>1 716 539</b>	<b>16 810 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-97 789	-1 749 925
Ordinært utbytte		41 718 100	
Konsernbidrag		1 386 571	3 057 124
Udekket tap		-32 440 402	15 503 080
Avsatt til annen egenkapital		-8 849 940	
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 716 539</b>	<b>16 810 279</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	12		
Goodwill	2	63 364 447	5 139 933
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>63 364 447</b>	<b>5 139 933</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	311 600 338	312 367 748
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	443 389	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>312 043 727</b>	<b>312 367 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	143 193	90 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	7	2 040 747	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	106 894 407	102 718 406
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			5 835 118
Investeringer i aksjer og andeler		28 118 000	6 103 000
Andre langsiktige fordringer	7	27 743 793	386 958 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>164 940 139</b>	<b>501 704 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>540 348 313</b>	<b>819 212 632</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	13	<b>1 094 057 756</b>	<b>523 878 892</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	77 012 982	69 201 770
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	42 307 966	20 159 743
Konsernfordringer	8	1 600 000	
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>120 920 947</b>	<b>89 361 513</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	66 598 717	28 581 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 598 717</b>	<b>28 581 476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 281 577 421</b>	<b>641 821 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 821 925 734</b>	<b>1 461 034 512</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital		260 100 000	260 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>260 130 000</b>	<b>260 130 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6	-8 092	89 697
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Udekket tap		113 484 927	62 540 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-113 493 019</b>	<b>-62 450 623</b>

Minoritetsinteresser	6	31 635 429	35 061 376
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>178 272 410</b>	<b>232 740 753</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12	89 023 483	47 717 339
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>89 023 483</b>	<b>47 717 339</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	26 520 000	12 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	743 671 960	458 354 064



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	629 666 857	520 759 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 399 858 817</b>	<b>991 613 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 882 300</b>	<b>1 039 330 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 536 091	31 328 374
Leverandørgjeld	8	48 891 380	75 025 770
Betalbar skatt	12	2 843 111	15
Skyldig offentlige avgifter		13 811 479	1 388 844
Utbytte		41 718 101	
Kortsiktig konserngjeld	8	1 777 655	3 919 390
Annen kortsiktig gjeld	8	39 193 207	77 300 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 771 023</b>	<b>188 962 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 643 653 324</b>	<b>1 228 293 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 821 925 734</b>	<b>1 461 034 512</b>



	BankID Signing Anders Bakken Eniksen 2022-08-30
	BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2022-08-31
	BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2022-08-31



# Årsregnskap 2021

## Bonum Gruppen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 504 245



 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-08-30

 BankID Signing  
Espen Tollefsen Lundkvist  
2022-08-31

 BankID Signing  
Stefan Moltke-Hansen Yan  
2022-08-31

## RESULTATREGNSKAP

### BONUM GRUPPEN AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		14 646 927	1 959 824
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 646 927</b>	<b>1 959 824</b>
Varekostnad		-161 635	-18 893 491
Lønnskostnad	2	12 934 252	2 296 354
Annen driftskostnad	2	2 434 588	17 417 834
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 207 205</b>	<b>820 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-560 278</b>	<b>1 139 127</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		47 934 514	774 608
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 485 414	5 265 552
Annen renteinntekt	3	13 600	1 513 896
Annen finansinntekt	3	5 601 104	39 255 248
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 683 414	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 293 947	2 261 723
Annen rentekostnad	3	12 719 371	7 145 987
Annen finanskostnad		532	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>32 337 367</b>	<b>37 401 594</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		31 777 089	38 540 721
Skattekostnad på ordinært resultat	5	152 885	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 624 204	38 540 721
<b>Sum overføringer</b>		<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>



 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-08-30

 BankID Signing  
Espen Tollefsen Lundkvist  
2022-08-31

 BankID Signing  
Stefan Moltke-Hansen Yan  
2022-08-31

### BALANSE

#### BONUM GRUPPEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	383 061 389	287 867 877
Lån til foretak i samme konsern	4	500 988 427	149 451 575
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 138 179	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	30 646 478	0
Andre langsiktige fordringer	9	17 916 232	336 897 021
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>954 750 705</b>	<b>774 216 473</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>954 750 705</b>	<b>774 216 473</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 724 825	67 717 722
Kundefordringer konsern	4	16 855 548	0
Konsernfordringer		57 096 120	774 608
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 676 493</b>	<b>68 492 330</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 475 577	21 437 910
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 152 069</b>	<b>89 930 240</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 051 902 774</b>	<b>864 146 713</b>



 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-08-30

 BankID Signing  
Espen Tollefsen Lundkvist  
2022-08-31

 BankID Signing  
Stefan Moltke-Hansen Yan  
2022-08-31

## BALANSE

### BONUM GRUPPEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		260 100 000	260 100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>260 130 000</strong>	<strong>260 130 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		52 631 686	21 007 482
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>52 631 686</strong>	<strong>21 007 482</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	6	<strong>312 761 686</strong>	<strong>281 137 482</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	152 885	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>152 885</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	96 998 269	61 795 527
Langsiktig konserngjeld	4, 9	435 186 401	411 992 393
Øvrig langsiktig gjeld		93 204 958	80 952 759
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>625 389 628</strong>	<strong>554 740 679</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	4	1 132 110	21 188 339
Skyldig offentlige avgifter		4 468 246	1 700 193
Konserngjeld	4	106 683 414	0
Annen kortsiktig gjeld		1 314 806	5 380 020
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>113 598 575</strong>	<strong>28 268 552</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>739 141 088</strong>	<strong>583 009 230</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>1 051 902 774</strong>	<strong>864 146 713</strong>

Oslo, 30.08.2022  
Styret i Bonum Gruppen AS

Espen Tollefsen Lundkvist  
Styreleder

Stefan Moltke-Hansen Yan  
Styremedlem

Anders Bakken Eriksen  
Styremedlem/daglig leder



 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-08-30

 BankID Signing  
Espen Tollefsen Lundkvist  
2022-08-31


 BankID Signing  
Stefan Moltke-Hansen Yan  
2022-08-31


<b>INDIREKTE KONTANTSTRØM</b>			
<b>BONUM GRUPPEN AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		31 777 089	38 540 721
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-5 601 104	-39 255 248
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 683 414	0
Endring i kundefordringer		65 992 897	-67 374 213
Endring i leverandørgjeld		-20 059 567	20 798 649
Endring i andre fordringer		302 426 345	-60 951 382
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 968 372	3 280 071
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>385 187 446</b>	<b>-104 961 402</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		635 550	44 000 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		26 527 743	6 926 165
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		122 085 976	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-147 978 169</b>	<b>37 073 835</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		47 454 941	96 216 275
Endring konsernmellomværende		-284 626 552	20 944 636
Utbetalinger av konsernbidrag		0	27 841 672
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-237 171 610</b>	<b>89 319 239</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		37 666	21 431 672
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		21 437 910	6 238
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>21 475 577</b>	<b>21 437 910</b>




## Bonum Gruppen AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-08-30

 BankID Signing  
Espen Tollefsen Lundkvist  
2022-08-31

 BankID Signing  
Stefan Moltke-Hansen Yan  
2022-08-31

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### KONSOLIDERING

Konsernregnskapet inkluderer Bonum Gruppen AS og selskaper som Bonum Gruppen AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

#### BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### INNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.


#### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.




## Bonum Gruppen AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-08-30

 BankID Signing  
Espen Tøllefsen Lundkvist  
2022-08-31

 BankID Signing  
Stefan Moltke-Hansen Yan  
2022-08-31

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidig kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### PENSJONER - INNSKUDDSBASERT ORDNING

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

#### GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

#### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Bonum Gruppen AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

##### LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	11 065 069	2 006 455
Arbeidsgiveravgift	1 584 132	282 910
Pensjonskostnader	169 913	0
Andre ytelser	115 138	6 989
<b>Sum</b>	<b>12 934 252</b>	<b>2 296 354</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 16 årsverk.

##### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

##### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 347 000	0
Annen godtgjørelse	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 349 000</b>	<b>0</b>

##### REVISOR

Kostnadsført lovpålagt revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 167 450 eks. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 11 625 eks. mva.

#### Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 485 414	5 265 552
Annen renteinntekt	13 600	1 513 896
Annen finansinntekt gevinst salg aksjer	5 601 104	39 255 248
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>10 100 118</b>	<b>46 034 696</b>

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	6 293 947	2 271 693
Annen rentekostnad	12 719 371	7 145 987
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>19 013 318</b>	<b>9 417 680</b>



## Bonum Gruppen AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	16 855 548	0	558 084 547	150 226 183
<b>Sum</b>	<b>16 855 548</b>	<b>0</b>	<b>558 084 547</b>	<b>150 226 183</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 338	0	541 869 815	411 992 393
<b>Sum</b>	<b>3 338</b>	<b>0</b>	<b>541 869 815</b>	<b>411 992 393</b>

Fordringer og gjeld inkluderer konsernbidrag. Lån til datterselskaper renteberegnes med 2-6 %. Lån fra andre selskaper i konsernet renteberegnes med 2-6 %.



## Bonum Gruppen AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	152 885	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>152 885</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 777 089	38 540 721
Permanente forskjeller	-26 648 873	-38 805 940
Endring i midlertidige forskjeller	0	-5 000 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 128 216	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-5 265 219</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 444 733	-170 414
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 444 733	170 414
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	31 777 089	38 540 721
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 990 960	8 478 959
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-5 862 752	-8 537 307
<b>Sum</b>	<b>1 128 208</b>	<b>-58 348</b>
Effektiv skattesats	3,6 %	-0,2 %

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	831 935	0	-831 935
Akkumulert fremførbart underskudd	-137 003	-5 265 219	-5 128 216
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 265 219	5 265 219
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>694 933</b>	<b>0</b>	<b>-694 933</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>152 885</b>	<b>0</b>	<b>-152 885</b>



## Bonum Gruppen AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	260 100 000	21 007 482	281 137 482
Årets resultat				31 624 204	31 624 204
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>260 100 000</b>	<b>52 631 686</b>	<b>312 761 686</b>

#### Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Bonum Eiendom AS	Oslo	100,0%	100,0%	230 030 000	153 502 502	-26 010 128
Bonum Invest AS	Oslo	77,8%	77,8%	48 467 015	40 162 496	18 401 831
Bonum Prosjekt AS	Oslo	100,0%	100,0%	2 508 716	-4 598 604	-1 623 863
Bonum Utvikling AS	Oslo	100,0%	100,0%	4 400 134	30 055	4 458 363
Nxt AS	Oslo	100,0%	100,0%	30 000	-2 791 002	-2 815 432
Placepoint AS	Oslo	42,6%	42,6%	22 138 179	7 681 382	-86 564
Øa29 Holding AS	Oslo	75,0%	75,0%	97 625 523	89 648 811	5 608 838
<b>Sum</b>				<b>405 199 568</b>	<b>283 635 641</b>	<b>-2 066 955</b>



## Bonum Gruppen AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



#### Note 8 Andre investeringer

Bonum Gruppen AS signerte opsjonsavtale som gir ensidig rett til å kjøpe 25 % av aksjene i Utsikten Carl Berner AS.

#### Note 9 Fordringer og gjeld

	2021	2020
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	17 613 829	336 897 021
Andre langsiktige fordringer - samme konsern	500 988 427	149 451 575
<b>Sum</b>	<b>518 602 256</b>	<b>486 348 596</b>

#### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har ikke gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

#### Note 10 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I BONUM GRUPPEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000</b>

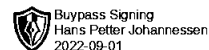
##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nebo Topco AS	10 000	100,0	100,0

#### Note 11 Pantstillelser og garantier

Konsernets hovedbankforbindelse har pant i selskapets aksjer. Lånet er stilt til morselskap Nemento AS, men pant i Nebo Topco AS, Bonum Gruppen AS og dets datterselskaper.



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til generalforsamlingen i Bonum Gruppen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bonum Gruppen AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 31 624 204 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 41 190 210. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Andre forhold

Denne revisjonsberetningen erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 22.06.2022. Ledelsen har avgitt nytt årsregnskap som følge av endringer i årsregnskapet til flere av selskapets datterselskaper.

Adresse	Telefon	Foretaksnummer	Medlemmer av
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	33 30 00 80 E-post <a href="mailto:revisjonsfirmaet@asvang.no">revisjonsfirmaet@asvang.no</a>	987 679 026 MVA Hjemmeside <a href="http://www.aasvang.no">www.aasvang.no</a>	Den norske Revisorforening

side 1 av 2



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

## Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 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>

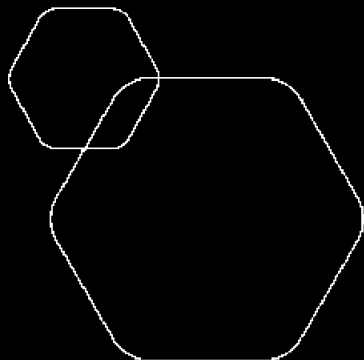
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

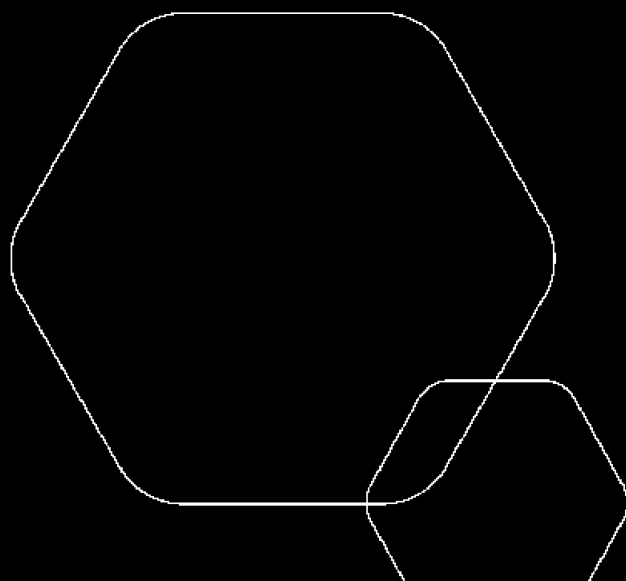


	BankID Signing Anders Bakken Eniksen 2022-08-30
	BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2022-08-31
	BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2022-08-31



# Konsernregnskap 2021 Bonum Gruppen AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 504 245

## Årsberetning 2021 for Bonum Gruppen AS

### VIRKSOMHETENS ART

Konsernets virksomhet omfatter utvikling av eiendom gjennom plan- og byutviklingsarbeid, oppføring av bygninger, og investeringer i og forvaltning av næringseiendom, via selskaper som sammen deler merkenavnet Bonum. Virksomhetens verdikjede strekker seg fra kjøp av tomter til ferdigstilling og salg av nye boliger og næringsbygg, samt forvaltning av en større eiendomsportefølje.

Bonum Gruppen er lokalisert i Oslo kommune og fokuserer primært i Stor-Oslo regionen. Selskapet utvikler prosjekter for egen regning og risiko, men har også flere deleide prosjekter. Virksomhetens strategi er å være en solid og diversifiserteiendomsbesitter og eiendomsutvikler, som skal utvikle by, sted og enkeltvis eiendommer med henblikk på fremtidens krav til gode bomiljøer og bærekraft i byggeri og nærmiljø.

Konsernet øker stadig sin portefølje av kontantstrømeiendom, og kjøper både eksisterende handel- og næringsbygg, samt utvikligstomter for disse formål. . Satsningen på næringseiendom er en naturlig konsekvens av økt prosjektstørrelse og krav til ulike former for eiendom i byutviklingsprosjekter der volumet er stort, samt en fortsatt tro på god lønnsomhet i utvikling av sentral næringseiendom.

### RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Omsetningen i 2021 var MNOK 299 og totalkapitalen MNOK 1 822. Årsresultatet var MNOK 41 og egenkapitalen pr. 31.12. var MNOK 178. Styret er fornøyd med utviklingen og den er i tråd med styrets forventninger. Det forventes at konsernets samlede salg av eiendom og eiendomsportefølje vil fortsette å øke i de kommende år. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

Styret anser markedspriser for boliger, forsinkelser i prosjektutvikling (herunder salgstakter og offentlige søknadsprosesser), økning i entreprisekostnader, tilgang på materialer og arbeidskraft, samt endring i offentlige planer og tilgang på finansiering, for å være selskapets sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer.

Boligprisene i Norge økte med 5,2 % i 2021, med en lavere økning i Oslo og en generell nedkjøling mot slutten av året. Året var for øvrig preget av et utfordrende entreprisemarked, med vedvarende høye priser og et presset UE marked. Det forventes at etterspørselen etter boliger i Oslo og tiliggende kommuner vil fortsette å holde seg høy. Befolkningsveksten er forventet å øke i hovedstadsregionen også i de kommende år, og tilbudssiden begrenses både av en lav raskt realiserbar reguleringsreserve og lav reguleringstakt i Oslo kommune, men nå også av sterkt økende byggekostnader som kan medføre utsatt byggestart i prosjekter. Boligprisveksten vil dog begrenses av de varslede rentehevingene. Til tross for utfordringer på kostnadssiden og ventede økte renter er strategien fortsatt å tilegne oss sentrumsnære eiendommer som utvikles med riktige kvaliteter. Styret mener slike eiendommer vil være attraktivt også i de kommende årene da tilbudssiden vil være svært lav.

Det høye fokuset på design og utvikling av nybygg som skiller seg positivt ut i mengden videreføres, både med tanke på estetikk og funksjon. Dagens boligkjøper er selektiv og kvalitetsbevisst, det skal selskapet møte med å alltid ligge helt i forkant av trender og teknologi i boligene.

Styret anser fortsatt risikoen for et dramatisk og vedvarende fall i boligprisene for å være lav. En rask endring i rentebane og rentehevinger ansees som den største risikoen for boligprisene på kort sikt. Markedet for næringseiendom forventes å klare seg godt også i en periode med sterkt økende priser og økende renter. Det forventes usikkerhet i markedet på kreditsiden som følge av inflasjonen man ser i verdensmarkedene i forlengelsen av Covid og krigen i Ukraina. Det utvises forsiktighet ved kjøp av næringseiendom med fokus på leietakeres soliditet, men med konsernets langsiktige investeringshorisont vil eiendom også i disse tider være et attraktivt sted å være investert.

Styret anser konsernet som godt rigget for tiden fremover og vil innta en oppurtinistisk tilnærming til



investeringer innen bolig- og næringseiendom i det kommende år.

## FINANSIELL RISIKO

Selskapet opprettholder strategien om å ta en middels risiko på sine investeringer. En normalisering av bankenes bufferkrav kan føre til innstramning av kreditt som igjen vil kunne påvirke selskapet i form av økt oppgjørslisiko for solgte eiendommer og tomter, som igjen kan føre til kortsiktige likviditetspressede faser. Selskapet benytter et knippe låneaktører de samarbeider godt med.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter dette.

## ARBEIDSMILJØ

Det er 9 ansatte i morselskapet Bonum Gruppen. Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i konsernet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

## LIKESTILLING

Arbeidstid og lønn i konsernet er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Konsernets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 3 personer, hvorav 0 er kvinner.

## TILTAK FOR Å HINDRE DISKRIMINERING MV.

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har konsernet blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i konsernet.

## YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

## FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet styreansvarsforsikring i Nebo Topco AS. Styreforsikringen innebærer datterselskaper hvor Nebo Topco AS er styrende med minst 51% eierandel. Det vil si at styreforsikringen gjelder for Bonum Gruppen konsern.

## ANDRE FORHOLD

Styret kjenner ikke til noen andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Styret i Bonum Gruppen AS

Espen Tollefsen Lundkvist  
Styreleder

Anders Bakken Eriksen  
Styremedlem/daglig leder

Stefan Moltke-Hansen Yan  
Styremedlem

(Elektronisk signert)



## RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

BONUM GRUPPEN KONSERN					
2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
14 646 927	1 959 824	Salgsinntekt	11	278 840 656	173 875 342
0	0	Annen driftsinntekt		20 368 625	7 001 188
<b>14 646 927</b>	<b>1 959 824</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>299 209 281</b>	<b>180 876 530</b>
-161 635	-18 893 491	Varekostnad	13	225 322 268	140 945 096
12 934 252	2 296 354	Lønnskostnad	10	35 477 350	15 933 314
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	2	5 867 594	2 430 491
2 434 588	17 417 834	Annen driftskostnad	9, 10	20 706 757	30 378 061
<b>15 207 205</b>	<b>820 697</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>287 373 969</b>	<b>189 686 962</b>
<b>-560 278</b>	<b>1 139 127</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>11 835 312</b>	<b>-8 810 432</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
47 934 514	774 608	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-460 622	5 389 947
4 485 414	5 265 552	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	74 637
13 600	1 513 896	Annen renteinntekt		6 852 752	1 615 747
5 601 104	39 255 248	Annen finansinntekt		83 949 436	55 007 363
6 683 414	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	843 854
0	0	Nedskrivning av andre finansielle anleggsm		0	8 470 481
6 293 947	2 261 723	Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 812 473	7 441 567
12 719 371	7 145 987	Annen rentekostnad		49 107 648	25 667 923
532	0	Annen finanskostnad		1 767 581	1
<b>32 337 367</b>	<b>37 401 594</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>33 653 863</b>	<b>19 663 868</b>
<b>31 777 089</b>	<b>38 540 721</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 489 175</b>	<b>10 853 436</b>
152 885	0	Skattekostnad på ordinært resultat	12	4 298 965	-6 635 132
<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>41 190 210</b>	<b>17 488 568</b>
<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>	<b>Årsresultat</b>	6	<b>41 190 210</b>	<b>17 488 568</b>
0	0	Minoritetens andel		39 473 671	678 289
<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>	<b>Majoritetens andel</b>		<b>1 716 539</b>	<b>16 810 279</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
0	0	Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	15 503 080
0	0	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-97 789	-1 749 925
0	0	Avsatt til utbytte		41 718 100	0
0	0	Avsatt konsernbidrag		1 386 571	3 057 124
31 624 204	38 540 721	Avsatt til annen egenkapital		-8 849 940	0
0	0	Overført til udekket tap		32 440 402	0
<b>31 624 204</b>	<b>38 540 721</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>1 716 539</b>	<b>16 810 279</b>



<b>BALANSE - MOR/KONSERN</b>					
<b>BONUM GRUPPEN KONSERN</b>					
Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>					
0	0	Goodwill	2	63 364 447	5 139 933
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>63 364 447</b>	<b>5 139 933</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendoms	2	311 600 338	312 367 748
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	443 389	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>312 043 727</b>	<b>312 367 748</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
383 061 389	287 867 877	Investeringer i datterselskap	5	143 193	90 000
500 988 427	149 451 575	Lån til foretak i samme konsern	7	2 040 747	0
22 138 179	0	Investeringer i tilknyttet selskap	5	106 894 407	102 718 406
0	0	Lån til tilknyttet selskap og felles ka		0	5 835 118
30 646 478	0	Investeringer i aksjer og andeler		28 118 000	6 103 000
17 916 232	336 897 021	Andre langsiktige fordringer	7	27 743 793	386 958 428
<b>954 750 705</b>	<b>774 216 473</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>164 940 139</b>	<b>501 704 951</b>
<b>954 750 705</b>	<b>774 216 473</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>540 348 313</b>	<b>819 212 632</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	13	1 094 057 756	523 878 892
<b>FORDRINGER</b>					
18 580 373	67 717 722	Kundefordringer	8	77 012 982	69 201 770
0	0	Andre kortsiktige fordringer	7, 8	42 307 966	20 159 743
57 096 120	774 608	Konsernfordringer	8	1 600 000	0
<b>75 676 493</b>	<b>68 492 330</b>	<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>120 920 947</b>	<b>89 361 513</b>
21 475 577	21 437 910	Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	66 598 717	28 581 476
<b>97 152 069</b>	<b>89 930 240</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 281 577 421</b>	<b>641 821 880</b>
<b>1 051 902 774</b>	<b>864 146 713</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 821 925 734</b>	<b>1 461 034 512</b>



<b>BALANSE - MOR/KONSERN</b>					
<b>BONUM GRUPPEN KONSERN</b>					
Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>					
30 000	30 000	Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
260 100 000	260 100 000	Annen innskutt egenkapital		260 100 000	260 100 000
<b>260 130 000</b>	<b>260 130 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>260 130 000</b>	<b>260 130 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>					
0	0	Fond for vurderingsforskjeller	6	-8 092	89 697
52 631 686	21 007 482	Annen egenkapital	6	0	0
0	0	Udekket tap		-113 484 927	-62 540 320
0	0	Minoritetens andel	6	31 635 429	35 061 376
<b>52 631 686</b>	<b>21 007 482</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-113 493 019</b>	<b>-62 450 623</b>
<b>312 761 686</b>	<b>281 137 482</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>178 272 410</b>	<b>232 740 753</b>
<b>GJELD</b>					
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>					
152 885	0	Utsatt skatt	12	89 023 483	47 717 339
<b>152 885</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>89 023 483</b>	<b>47 717 339</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>					
0	0	Ansvarlig lånekapital	7	26 520 000	12 500 000
96 998 269	61 795 527	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	743 671 960	458 354 064
528 391 359	492 945 151	Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	629 666 857	520 759 458
<b>625 389 628</b>	<b>554 740 679</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 399 858 817</b>	<b>991 613 522</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 536 091	31 328 374
1 132 110	21 188 339	Leverandørgjeld	8	48 891 380	75 025 770
0	0	Betalbar skatt	12	2 843 111	15
4 468 246	1 700 193	Skyldig offentlige avgifter		13 811 479	1 388 844
0	0	Utbytte		41 718 101	0
106 683 414	0	Konserngjeld	8	1 777 655	3 919 390
1 314 806	5 380 020	Annen kortsiktig gjeld	8	39 193 207	77 300 505
<b>113 598 575</b>	<b>28 268 552</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 771 023</b>	<b>188 962 899</b>
<b>739 141 088</b>	<b>583 009 230</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>1 643 653 324</b>	<b>1 228 293 759</b>
<b>1 051 902 774</b>	<b>864 146 713</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 821 925 734</b>	<b>1 461 034 512</b>

Oslo, 30.08.2022  
Styret i Bonum Gruppen AS

Espen Tollefsen Lundkvist  
Styreleder

Anders Bakken Eriksen  
Styremedlem/daglig leder

Stefan Moltke-Hansen Yan  
Styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

Morselskap		BONUM GRUPPEN KONSERN		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
		Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell)			
		NRS Indirekte metode			
		<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
31 777 089	38 540 721	Resultat før skattekostnad		45 489 175	10 853 436
0	0	Periodens betalte skatt		15	229 544
-5 601 104	-39 255 248	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
0	0	Ordinære avskrivninger		5 867 594	2 430 491
6 683 414	0	Nedskrivning anleggsmidler		0	8 470 481
0	0	Endring i varelager		-570 178 864	20 420 706
49 137 349	-67 374 213	Endring i kundefordringer		-7 811 211	-43 757 981
-20 056 230	20 798 649	Endring i leverandørgjeld		-26 134 390	-14 206 437
310 954 382	-57 671 311	Endring i andre tidsavgrensningspost		232 840 371	33 507 916
<b>372 894 901</b>	<b>-104 961 402</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonell</b>		<b>-319 927 340</b>	<b>17 489 067</b>
		<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGS AKTIVITETER</b>			
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige drifts		6 191 615	109 033 398
0	44 000 000	Innbetalinger ved salg av aksjer og an		0	0
128 148 427	6 926 165	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og an		0	30 634 149
22 000 000	0	Utbetalinger ved kjøp av andre invest		26 191 001	54 644 719
<b>-150 148 427</b>	<b>37 073 835</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investerings</b>		<b>-32 382 616</b>	<b>-194 312 266</b>
		<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGS AKTIVITETER</b>			
70 648 949	96 216 275	Innbetaling ved opptak av ny langsikt		388 862 716	208 119 504
-294 132 364	20 944 636	Endring mellomværende foretak i sar		26 256 766	0
0	0	Endring kortsiktig gjeld til kredittinsti		-24 792 283	-61 704 491
0	0	Netto endring i minoritetsinteresser :		0	-3 059 366
0	0	Utbetalinger av utbytte		1	5 842 005
774 608	0	Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
0	27 841 672	Utbetalinger av konsernbidrag		0	0
0	0	Andre egenkapitalendringer		0	50 630 288
<b>-222 708 807</b>	<b>89 319 239</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansiering:</b>		<b>390 327 198</b>	<b>188 143 930</b>
37 667	21 431 672	Netto endring i kontanter og kontant		38 017 242	11 320 731
21 437 910	6 238	Beh. av kont. og kontantekvivalenter		28 581 476	17 260 744
<b>21 475 577</b>	<b>21 437 910</b>	<b>Beh. av kont. og kontantekvivalente</b>		<b>66 598 717</b>	<b>28 581 475</b>



---

## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bonum Gruppen AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserbare merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper innarbeides i konsernet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskap som selges i løpet av året.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Eiendomsutvikling

Konsernet oppfører fast eiendom for salg for egen regning og risiko samt utleie av næringseiendom. Prosjektene blir behandlet som varelager i årsregnskapet. Anskaffelseskost beregnes til full tilvirkningskost. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader, indirekte kostnader som kan fordeles og byggelånsrenter. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale



---

## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

---

prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

### **Kortsiktige plasseringer**

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### **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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### **Immaterielle verdier**

Goodwill er oppstått gjennom kjøp av virksomhet. Avskrivninger foretas etter forventet økonomisk levetid.

### **Anleggsaksjer**

Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Note 2 Anleggsmidler

Konsern	Goodwill	Driftsløsøre og inventar	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 998 625	226 516	312 902 232	326 127 373
Tilgang ved kjøp av datterselskap	61 399 615	7 903 769	17 359 223	86 662 607
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>74 398 240</b>	<b>8 130 285</b>	<b>330 261 455</b>	<b>412 789 980</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	7 858 691	6 565 899	17 089 622	31 514 212
Årets avskrivning	3 175 102	1 120 997	1 571 495	5 867 594
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	11 033 793	7 686 896	18 661 117	37 381 806
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>63 364 447</b>	<b>443 389</b>	<b>311 600 338</b>	<b>375 408 174</b>

### Note 3 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Morselskap 2021	Konsern 2021
Bundne bankinnskudd		0
Øvrige bankinnskudd	21 475 577	66 598 717
Sum bankinnskudd	21 475 577	66 598 717
Bevilget kassekreditt		0
Ubenyttet kassekreditt		0

Konsernet har stilt bankgaranti for skyldig skattetrekk.

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I BONUM GRUPPEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>3</b>	<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Nebo Topco AS	10 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100 %</b>

BONUM GRUPPEN AS

SIDE 10



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

#### Konsernet Bonum Gruppen AS eier aksjer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Bonum Eiendom AS	2019	Oslo	100 %
Bonum Utvikling AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt AS	2018	Oslo	100 %
NXT AS	2021	Oslo	100 %
Bonum Invest AS	2018	Oslo	78 %
Placepoint AS	2019	Oslo	43 %
ØA29 Holding AS	2019	Oslo	75 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes aksjene i Placepoint AS etter egenkapitalmetoden.

#### Merverdianalyse tilknyttede selskap

	Placepoint AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-271 144
Merverdi/mindreverdi	0
Goodwill	286 144
Emisjon 2021	22 123 179
<b>Anskaffelseskost i Bonum Gruppen AS</b>	<b>22 138 179</b>

#### Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-86 544
Avskrivninger merverdi	0
Avskrivninger goodwill	-57 229
<b>Årets resultatandel</b>	<b>-143 773</b>

#### Beregning av balanseført verdi 31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	-741 543
Tilganger / avganger	0
Årets resultatandel	-143 773
Internfortjeneste	0
Mottatt utbytte	0
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	22 123 179
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>21 237 863</b>

#### Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>0</b>

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0
-----------------------------------	---

BONUM GRUPPEN AS

SIDE 11



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021 114 457

### Note 5 forts.

#### Underkonsernet Bonum Eiendom AS eier aksjer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

Konsernet Bonum Eiendom AS eier aksjer i følgende datterselskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Egt5 AS	2018	Oslo	100 %
Abv85 AS	2018	Oslo	100 %
Hfg1 AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 6 AS	2018	Oslo	50 %
NXT AI AS	2020	Oslo	100 %
Bonum AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 12 AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 13 AS	2018	Oslo	100 %
AKV 18-20 AS	2019	Oslo	100 %
Meta Living AS	2019	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 27 AS	2019	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 30 AS	2019	Oslo	100 %
Powerly AS	2019	Oslo	100 %
Kolbotn Prosjekt AS	2021	Oslo	50 %
KTV Prosjekt AS	2019	Oslo	50 %
BT4 Prosjekt AS	2021	Oslo	50 %
Bonum Prosjekt 35 AS	2019	Oslo	100 %
Hgt10 AS	2019	Oslo	100 %
Vgt15 AS	2019	Oslo	100 %
Sbg14 AS	2019	Oslo	100 %
Larkollveien 4 AS	2021	Oslo	100 %
Thornegata 41 Prosjekt AS	2020	Oslo	100 %
Ryenbergveien 77-85 AS	2020	Oslo	51,8 %
Ryenbergveien Prosjekt AS	2021	Oslo	51,8 %
Bonum Prosjekt 40 AS	2021	Oslo	100 %
Solgaard Skog Holding AS	2021	Oslo	50 %
Sundløkka Holding AS	2021	Oslo	50 %
Ncvv 18 AS	2021	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 102 AS	2021	Oslo	100 %
ESG23 AS	2021	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 44 AS	2021	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 45 AS	2021	Oslo	100 %
Drammensveien 103 AS	2021	Oslo	100 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet er alle vesentlige datterselskaper innregnet med full konsolidering. Også selskapene der Bonum Eiendom AS eier 50 % anses som datterselskaper, ettersom Bonum Eiendom AS har kontroll over disse. Datterselskaper som ikke er konsolidert, fordi de er vurdert å ikke ha betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat, er Bonum Prosjekt 35 AS, Bonum Prosjekt 44 AS og Bonum Prosjekt 45 AS.



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Note 5 forts.

#### Underkonsernet Bonum Utvikling AS eier aksjer i følgende datterselskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Eiendomsselskap 26 AS	2021	Oslo	100 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og er i konsernregnskapet innregnet med full konsolidering.

#### Underkonsernet Bonum Invest AS eier aksjer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Placepoint Eiendom 2 AS (PLE2 AS)	2019	Oslo	50 %
Eiendomsselskap 18 AS (ES18 AS)	2019	Oslo	100 %
Bonum ØA29 Holding AS (BØA29 AS)	2019	Oslo	100 %
Fossumlunden AS (F AS)	2018	Oslo	20 %
Grønlandsleiret 55 Prosjekt AS (G55 AS)	2017	Oslo	20 %
H114 Holding AS (H114 AS)	2018	Oslo	20 %
Madserud Hage Prosjekt AS (MHP AS)	2018	Oslo	21 %
Oslo Boligutvikling AS (OB AS)	2017	Oslo	23 %
Placepoint Eiendom AS (PE AS)	2019	Oslo	33 %
Økern Prosjekt AS (ØP AS)	2019	Oslo	20 %
Syverstad Utvikling AS	2021	Oslo	90 %
Ravsborg Holding AS	2021	Oslo	27,5 %
Vestby Sentrum Holding	2021	Oslo	55 %
Nyveien 30-32 Holding AS	2021	Oslo	25 %
Silurveien 45 Holding AS (SIL45 AS)	2020	Oslo	30 %
Langbakken Ås Holding AS (LBÅ AS)	2020	Oslo	20 %
Nesa Nord Holding AS (NNH AS)	2020	Oslo	20 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes tilknyttede selskap etter egenkapitalmetoden.



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Note 5 forts.

#### Merverdianalyse tilknyttede selskap

	F AS	G55 AS	H114 AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	6 000	6 000	6 000
Merverdi/mindreverdi	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Emisjon	3 800 000	5 000 000	2 260 000
<b>Anskaffelseskost i Bonum Invest AS</b>	<b>3 806 000</b>	<b>5 006 000</b>	<b>2 266 000</b>

#### Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-16 418	-249 917	284 694
Avskrivninger merverdi	0	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0	0
<b>Årets resultatandel</b>	<b>-16 418</b>	<b>-249 917</b>	<b>284 694</b>

#### Beregning av balanseført verdi

##### 31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	3 780 772	4 002 541	2 137 467
Tilganger / avganger	0	0	0
Årets resultatandel	-16 418	-249 917	284 694
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>3 764 354</b>	<b>3 752 624</b>	<b>2 422 161</b>

#### Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021	0	0	0



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Note 5 forts.

#### Merverdianalyse tilknyttede selskap forts.

	MHP AS	OB AS	PE AS	ØP AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	6 330	6 000	15 000	6 000
Merverdi/mindreverdi	0	0	0	0
Goodwill	0	0	1 536 667	0
Emisjon	4 532 700	19 553 725	0	6 200 000
<b>Anskaffelseskost i Bonum Invest AS</b>	<b>4 539 030</b>	<b>19 559 725</b>	<b>1 551 667</b>	<b>6 206 000</b>

#### Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-20 243	-7 066 979	3 000 388	-58 371
Avskrivninger merverdi	0	0	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0	-307 333	0
<b>Årets resultatandel</b>	<b>-20 243</b>	<b>-7 066 979</b>	<b>2 693 055</b>	<b>-58 371</b>

#### Beregning av balanseført verdi

##### 31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	2 086 151	20 296 844	941 647	6 295 697
Tilganger / avganger	0	1 033 095	0	0
Årets resultatandel	-20 243	-7 066 979	2 693 055	-58 371
Mottatt utbytte	0	-1 717 690	0	0
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	2 422 700	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 988 310	-2 997 000	0
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>4 488 608</b>	<b>9 556 960</b>	<b>637 702</b>	<b>6 237 326</b>

#### Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	1 770 214	0	28 199
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	-1 770 214	0	61 499
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89 697</b>

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0	0	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021	0	0	614 667	0

Goodwill avskrives regnskapsmessig over 5 år.



### NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

#### Note 5 forts.

##### Merverdianalyse tilknyttede selskap forts.

	SIL45 AS	LBÅ AS	NNH AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	984	21 269 020	4 528
Merverdi/mindreverdi	0	0	0
Goodwill	8 016	1 119 480	1 805 472
Emisjon	1 500 000	0	4 190 000
<b>Anskaffelseskost i Bonum Invest AS</b>	<b>1 509 000</b>	<b>22 388 500</b>	<b>6 000 000</b>

##### Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-5 516	-158 530	-70 687
Avskrivninger merverdi	0	0	0
Avskrivninger goodwill	0	-223 896	-361 094
<b>Årets resultatandel</b>	<b>-5 516</b>	<b>-382 426</b>	<b>-431 781</b>

##### Beregning av balanseført verdi 31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	1 321 788	21 954 517	5 786 062
Tilgang / avgang	0	0	0
Årets resultatandel	-5 516	-382 426	-431 781
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>1 316 272</b>	<b>21 572 091</b>	<b>5 354 281</b>

##### Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021	0	839 610	1 263 830

Goodwill avskrives regnskapsmessig over 5 år.

#### Note 5 forts.

##### Merverdianalyse tilknyttede selskap forts.

	NYVEIEN 30-32	RAVSNBO
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	7 500	8 250
Merverdi/mindreverdi	0	0
Goodwill	0	0
Emisjon	1 625 000	0
<b>Anskaffelseskost i Bonum Invest AS</b>	<b>1 632 500</b>	<b>8 250</b>

##### Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-3 583	-16 364
-------------------------	--------	---------

BONUM GRUPPEN AS

SIDE 16



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Avskrivninger merverdi	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0
<b>Årets resultatandel</b>	<b>-3 583</b>	<b>-16 364</b>

### Beregning av balanseført verdi 31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	0	0
Tilgang / avgang	1 632 500	8 250
Årets resultatandel	-3 583	-16 364
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>1 628 917</b>	<b>-8 114</b>

### Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	0
<b>Utgående balanse pr. 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021	0	0

Goodwill avskrives regnskapsmessig over 5 år.



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Note 6 Egenkapital

#### Konsern

Majoritetens egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	260 100 000	89 697	-62 540 320	197 679 377
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>260 100 000</b>	<b>89 697</b>	<b>-62 540 320</b>	<b>197 679 377</b>
Andel av årets resultat				1 716 539	1 716 539
Fond for vurderingsforskjeller			-97 789		-97 789
Utbytte til minoriet				-41 718 100	-41 718 100
Andre egenkapitaltransaksjoner				-9 556 476	-9 556 476
Konsernbidrag avgitt				-1 386 571	-1 386 571
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>260 100 000</b>	<b>-8 092</b>	<b>-113 484 927</b>	<b>146 636 981</b>

Minoritetens egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	12 191 031	21 725 268	-5 173	1 150 251	35 061 377
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>12 191 031</b>	<b>21 725 268</b>	<b>-5 173</b>	<b>1 150 251</b>	<b>35 061 377</b>
Andel av årets resultat				39 473 671	39 473 671
Kjøp av nye datterselskap m/minoritet	119 481	0	-8 259	-777 801	-666 579
Endring av minoritet ved salg og emisjon	-343 869	0	0	-171 071	-514 940
Utbytte				-41 718 100	-41 718 100
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>11 966 643</b>	<b>21 725 268</b>	<b>-13 432</b>	<b>-2 043 050</b>	<b>31 635 429</b>

#### Bonum Gruppen AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	260 100 000	21 007 482	281 137 482
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>260 100 000</b>	<b>21 007 482</b>	<b>281 137 482</b>
Årets resultat				31 624 204	31 624 204
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>260 100 000</b>	<b>52 631 686</b>	<b>312 761 686</b>



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Note 7 Fordringer og gjeld

	Bonum Gruppen AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>				
Lån til foretak i samme konsern	500 988 427	149 451 575	2 040 747	0
Lån til TS/FK	0	0	0	5 835 118
Andre langsiktige fordringer	17 916 232	336 897 021	27 743 793	386 958 428
<b>Sum</b>	<b>518 904 659</b>	<b>486 348 596</b>	<b>29 784 540</b>	<b>392 793 546</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant:				
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	96 998 269	61 795 527	743 671 960	458 354 064
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	6 536 091	31 328 374
<b>Sum</b>	<b>96 998 269</b>	<b>61 795 527</b>	<b>750 208 051</b>	<b>489 682 439</b>
Pantsatte eiendeler:				
Kundefordringer	0	0	77 012 982	69 201 770
Eiendomsutvikling	0	0	1 094 057 756	523 878 892
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0	311 600 338	312 367 748
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 482 671 076</b>	<b>905 448 410</b>

I tillegg er eiendelene stilt som sikkerhet for:

Ubenyttet kassekreditt	0	0	0	0
Factoringavtale	50 000 000	50 000 000	50 000 000	50 000 000

Lån til foretak i samme konsern består av lån til Nemento med kr 1 749 911, og lån til BP35 AS (ikke konsolidert) kr 290 836.

Ansvarlig lånekapital, kr 26 520 000, består av lån fra Trovator AS, Gec Holding AS og Investire Eiendom AS til Ryenbergveien 77-85 AS.

Av annen langsiktig gjeld er kr 394 mill gjeld til Nebo Topco AS.



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Konsern	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Nemento AS	0	0	1 749 911	0
Bonum Prosjekt 35 AS	0	0	290 836	0
Tilknyttet selskap; Nxt AS	0	0	0	5 835 118
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 040 747</b>	<b>5 835 118</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig/kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Nebo Topco AS	0	0	394 143 344	383 531 577
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>394 143 344</b>	<b>383 531 577</b>

For detaljert oversikt over mellomværende i morselskapet, Bonum Gruppen AS, vises det til noter i selskapsregnskapet.

### Note 9 Leieavtaler

Konsernet har inngått husleieavtale for kontorlokaler i Parkveien 37 og Inkognitogata 8 i Oslo kommune.

Leiekostnad bestod av følgende:

	Årlig leie	Leiekontraktens utløp
Bygninger	2 450 597	2025

Konsernet har fremleid lokalene i Inkognitogata 8 for NOK 1 592 482 i 2021. Leieavtalene indeksreguleres årlig.



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Spesifikasjon av lønnskostnader	Konsern		Bonum Gruppen AS	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	30 002 270	13 719 743	11 014 059	2 006 455
Arbeidsgiveravgift	4 364 071	2 001 255	1 635 142	282 910
Pensjonskostnader	519 948	241 074	169 913	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	591 061	-28 758	115 138	1 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>35 477 350</b>	<b>15 933 314</b>	<b>12 934 252</b>	<b>2 290 365</b>
Antall årsverk	35	16	16	2

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Honorar til revisor fordelt på tjenestetype	2021	2020
Lovpålagt revisjon	1 504 788	478 867
Andre tjenester utenfor revisjonen	41 225	282 032
Skatterådgivning inkl. bistand med ligningspapirer	10 945	925
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>1 556 958</b>	<b>761 824</b>

Revisjonshonoraret består av konsernrevisors samlede honorar til alle selskap i konsernet. Eventuelt honorar til andre revisorer er ikke inkludert.

Selskapene i Bonum Eiendom konsern og Bonum Invest AS er ikke mva-pliktige. Oppgitt revisjonshonorar vedrørende disse selskapene er derfor innregnet inkl. mva.

### Note 11 Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

	Konsern		Bonum Gruppen AS	
	2021	2020	2021	2020
<b>Pr. virksomhetsområde</b>				
Eiendomsutvikling	278 840 656	173 875 342	0	0
Andre driftsrelaterte tjenester	0	0	14 646 927	20 853 315
<b>Sum</b>	<b>278 840 656</b>	<b>173 875 342</b>	<b>14 646 927</b>	<b>20 853 315</b>
<b>Geografisk fordeling</b>				
Norge	278 840 656	173 875 342	14 646 927	20 853 315
<b>Sum</b>	<b>278 840 656</b>	<b>173 875 342</b>	<b>14 646 927</b>	<b>20 853 315</b>

Omsetning i Bonum Gruppen AS fra andre driftsrelaterte tjenester gjelder tjenester solgt til andre selskap i konsernet,



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

og er eliminert i konsernregnskapet.

### Note 12 Skatt

#### Bonum Gruppen AS

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	152 885	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>152 885</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>31 777 089</b>	<b>38 546 710</b>
Permanente forskjeller	-26 648 873	-38 805 940
Endring i midlertidige forskjeller	0	-5 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 128 216	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-5 259 230</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-4 444 733</b>	<b>-170 414</b>
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 444 733	170 414
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	831 935	0	-831 935
Fordringer	0	0	0
Inntektsført avsatt utbytte	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-137 003	-5 265 219	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 265 219	5 265 219
<b>Sum</b>	<b>694 932</b>	<b>0</b>	<b>-694 932</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>152 885</b>	<b>0</b>	<b>-152 885</b>



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

### Konsern

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>2 843 111</b>	<b>192 603</b>
Endring i utsatt skatt	1 455 854	-6 827 735
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 298 965</b>	<b>-6 635 132</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	18 424 146	18 140 718	-283 428
Fordringer	-1 378 216	-887 077	491 139
Eiendomsutvikling	95 817 901	50 768 595	-45 049 306
Merverdi i eiendomsutvikling	488 584 238	227 723 106	619 430
Underskudd til fremføring	-236 818 129	-88 348 378	148 469 751
Avsetninger mv	-649 430	-30 000	619 430
Inntektsført avsatt utbytte	831 935	89 649	-742 286
Gevinst- og tapskonto	2 016 928	2 521 161	504 233
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 822 822	6 919 221	-30 903 601
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	404 652 195	216 896 995	-187 755 200
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>89 023 483</b>	<b>47 717 339</b>	<b>-41 306 144</b>

Endring i utsatt skatt avviker som følge av oppkjøp/salg av datterselskap og merverdier i eiendomsutvikling.



---

**NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021**

---

**Note 13 Eiendomsutvikling**

Konsernets kjernevirksomhet er eiendomsutvikling. Bokført verdi av varelageret består av aktiverte prosjekt- og rentekostnader. Eiendomsutviklingen har en tidshorisont på 5 - 10 år. Verdien i regnskapet pr. 31.12. er kr 1 094 057 756 mot kr 523 878 892 i fjor.