



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 040 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Figenschau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 140 862	8 633 097
Sum inntekter		13 140 862	8 633 097
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 317 082	5 759 233
Avskrivning	4	11 436	9 530
Annen driftskostnad		5 977 141	3 089 709
Sum kostnader		12 305 659	8 858 472
Driftsresultat		835 203	-225 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	3 413 600	216 705
Inntekt på andre investeringer		1 137 816	259 221
Annen finansinntekt		170 125	46 433
Sum finansinntekter		4 721 541	522 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 395 433	3 156 170
Annen finanskostnad		105	1 033
Sum finanskostnader		5 395 538	3 157 203
Netto finans		-673 997	-2 634 844
Ordinært resultat før skattekostnad		161 206	-2 860 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 206	-2 860 219
Årsresultat		161 206	-2 860 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	161 206	-2 860 219
Sum overføringer og disponeringer		161 206	-2 860 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	3, 4	105 166 900	114 637 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	36 214	47 650
Sum varige driftsmidler		105 203 114	114 685 639
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	35 849 926	35 669 926
Investering i annet foretak i samme konsern	5	500 000	500 000
Andre fordringer	2, 6	129 351 066	22 228 138
Sum finansielle anleggsmidler		165 700 992	58 398 064
Sum anleggsmidler		270 904 106	173 083 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 948 918	32 221
Andre fordringer	5, 6	4 939 655	3 522 835
Sum fordringer		6 888 573	3 555 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 236	4 297 770
Sum omløpsmidler		7 648 809	7 852 826
SUM EIENDELER		278 552 915	180 936 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	22 716 032	22 516 032
Annen innskutt egenkapital	8	2 134 732	2 134 732
Sum innskutt egenkapital		26 850 764	26 650 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 096 909	-2 258 115
Sum opptjent egenkapital		-2 096 909	-2 258 115
Sum egenkapital		24 753 855	24 392 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	252 079 888	155 268 153
Sum annen langsiktig gjeld		252 079 888	155 268 153
Sum langsiktig gjeld		252 079 888	155 268 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	282 282	109 560
Skyldige offentlige avgifter		898 930	668 144
Annen kortsiktig gjeld		537 960	498 023
Sum kortsiktig gjeld		1 719 172	1 275 727
Sum gjeld		253 799 060	156 543 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 552 915	180 936 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476366

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 040 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Figenschau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 966 040 173
BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 140 862	8 633 097
Sum inntekter		13 140 862	8 633 097
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 317 082	5 759 233
Avskrivning	4	11 436	9 530
Annen driftskostnad		5 977 141	3 089 709
Sum kostnader		12 305 659	8 858 472
Driftsresultat		835 203	-225 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	3 413 600	216 705
Inntekt på andre investeringer		1 137 816	259 221
Annen finansinntekt		170 125	46 433
Sum finansinntekter		4 721 541	522 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 395 433	3 156 170
Annen finanskostnad		105	1 033
Sum finanskostnader		5 395 538	3 157 203
Netto finans		-673 997	-2 634 844
Ordinært resultat før skattekostnad		161 206	-2 860 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 206	-2 860 219
Årsresultat		161 206	-2 860 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	161 206	-2 860 219
Sum overføringer og disponeringer		161 206	-2 860 219



Organisasjonsnr: 966 040 173
BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og annen fast eiendom 3, 4

105 166 900

114 637 989

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 4

36 214

47 650

Sum varige driftsmidler

105 203 114

114 685 639

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

35 849 926

35 669 926

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

500 000

500 000

Andre fordringer 2, 6

129 351 066

22 228 138

Sum finansielle anleggsmidler

165 700 992

58 398 064

Sum anleggsmidler

270 904 106

173 083 703

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

1 948 918

32 221

Andre fordringer 5, 6

4 939 655

3 522 835

Sum fordringer

6 888 573

3 555 056

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

760 236

4 297 770

Sum omløpsmidler

7 648 809

7 852 826

SUM EIENDELER

278 552 915

180 936 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8

2 000 000

2 000 000

Overkurs 8

22 716 032

22 516 032

Annen innskutt egenkapital 8

2 134 732

2 134 732

Sum innskutt egenkapital

26 850 764

26 650 764



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 096 909	-2 258 115
Sum opptjent egenkapital		-2 096 909	-2 258 115
Sum egenkapital		24 753 855	24 392 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	252 079 888	155 268 153
Sum annen langsiktig gjeld		252 079 888	155 268 153
Sum langsiktig gjeld		252 079 888	155 268 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	282 282	109 560
Skyldige offentlige avgifter		898 930	668 144
Annen kortsiktig gjeld		537 960	498 023
Sum kortsiktig gjeld		1 719 172	1 275 727
Sum gjeld		253 799 060	156 543 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 552 915	180 936 529



Organisasjonsnr: 966 040 173
BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	20000.00	2000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligbyggelaget Nord	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet er et datterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapet forretningskontor er i Strandgata 8, 5. etg, Tromsø, og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4984423.00	4648218.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	462341.00	426209.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	564106.00	416890.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	306212.00	267916.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6317082.00	5759233.00

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

Note



Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

5.00

Opprinnelig lån til daglig leder på kr 1 100 000 er tatt opp i 2021. Saldo pr 31.12.22 er kr 918 391. Rentesats er gjeldende normrentesats, og avdrag skjer ved månedlig trekk i lønn

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	
Borkenes Utbygging AS	100.00%	100.00%	30000.00	
Brovingen Utvikling AS	100.00%	100.00%	205570.00	
Brygga Utbygging AS	100.00%	100.00%	1297559.00	-719752.00
Larsneset Holding AS	51.00%	51.00%	29893409.00	-23396.00
Movika4 AS	51.00%	51.00%	30000.00	
Ruggevik AS	50.00%	50.00%	-5242260.00	154.00
Sandnes Utbygging AS	100.00%	100.00%	1000000.00	
Seljestad Utvikling AS	51.00%	51.00%	512402.00	2391719.00
Tyvenlia Utbygging AS	100.00%	100.00%	30000.00	
Øvre Kroken Tun 1 AS	100.00%	100.00%	15000.00	
Øvre Kroken Tun 2 AS	100.00%	100.00%	15000.00	
Øvre Kroken Tun 3 AS	100.00%	100.00%	15000.00	
Øvre Kroken Tun 4 AS	100.00%	100.00%	15000.00	
Øvre Kroken Tun 5 AS	100.00%	100.00%	15000.00	
Øvre Kroken Utbygging AS	100.00%	100.00%	30000.00	

Larsneset Utbygging AS er et datterdatter selskap, og er 100% eid av Larsneset Holding AS. Årsresultat er kr 5 243 638, og balanseført egenkapital er kr 6 090 833. Selskapet har mottatt kr 3 413 600 i utbytte fra Seljestad Utvikling AS. Selskapet har med virkning fra 01.01.2022 fusjonert med Tomasjord Park AS. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bonord Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bonord Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo document key: COJ5E-JH7TD-KL6QM-TEFX-WSBF6-NJDIN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-16 13:47:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COJ5E-JH7TD-KL6QM-TEF2X-WSBF6-NJD1N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mv

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønn til ansatte	4 984 423	4 648 218
Arbeidsgiveravgift	462 341	426 209
Pensjonskostnader	564 106	416 890
Styrehonorar	140 000	75 500
Andre ytelser	166 212	192 416
Sum	<u>6 317 082</u>	<u>5 759 233</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Opprinnelig lån til daglig leder på kr 1 100 000 er tatt opp i 2021. Saldo pr 31.12.22 er kr 918 391. Rentesats er gjeldende normrentesats, og avdrag skjer ved månedlig trekk i lønn

Note 3 - Andre anleggsmidler

	2022	2021
Prosjektutvikling og tomt Sandnes	104 059 086	104 059 086
Tomt Øvre Kroken	842 137	10 578 902
Sum tomter og utviklingsprosjekter	105 166 900	114 637 989

Tomt Øvre Kroken er solgt til Øvre Kroken tun 1-5 AS i løpet av 2022. Rest gjelder uregulert areal utenfor omsøkt utbyggingsområde som skal tilhøre selskapet.



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	57 180	57 180
Anskaffelseskost 31.12.2022	57 180	57 180
Akk.nedskr. 31.12.2022	-20 966	-20 966
Balanseført pr. 31.12.2022	36 214	36 214
Årets avskrivninger	11 436	11 436
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Balanseført verdi pr. 31.12
Borkenes Utbygging AS	Tromsø	100 %	0	30 000	30 000
Brovingen Utvikling AS	Tromsø	100 %	0	205 570	100 000
Brygga Utbygging AS	Tromsø	100 %	-719 752	1 297 559	19 243 626
Larsneset Holding AS	Tromsø	51 %	-23 396	29 893 409	15 000 000
Movika4 AS	Tromsø	51 %	0	30 000	15 300
Ruggevik AS	Tromsø	50 %	154	-5 242 260	500 000
Sandnes Utbygging AS	Tromsø	100 %	0	1 000 000	1 000 000
Seljestad Utvikling AS	Tromsø	51 %	2 391 719	512 402	251 000
Tyvenlia Utbygging AS	Tromsø	100 %	0	30 000	30 000
Øvre Kroken Tun 1 AS	Tromsø	100 %	0	15 000	30 000
Øvre Kroken Tun 2 AS	Tromsø	100 %	0	15 000	30 000
Øvre Kroken Tun 3 AS	Tromsø	100 %	0	15 000	30 000
Øvre Kroken Tun 4 AS	Tromsø	100 %	0	15 000	30 000
Øvre Kroken Tun 5 AS	Tromsø	100 %	0	15 000	30 000
Øvre Kroken Utbygging AS	Tromsø	100 %	0	30 000	30 000
Sum			1 648 725	27 861 680	36 349 926

Larsneset Utbygging AS er et datterdatter selskap, og er 100% eid av Larsneset Holding AS. Årsresultat er kr 5 243 638, og balanseført egenkapital er kr 6 090 833.

Selskapet har mottatt kr 3 413 600 i utbytte fra Seljestad Utvikling AS.

Selskapet har med virkning fra 01.01.2022 fusjonert med Tomasjord Park AS.



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	2022
Brygga Utbygging AS (lån langsiktig)	5 951 694
Larsneset Utbygging AS (lån langsiktig)	6 058 544
Sandnes Utbygging AS (lån langsiktig)	13 603 137
Borkenes Utbygging AS (lån langsiktig)	6 411 301
Tyvenlia Utbygging AS (lån langsiktig)	1 625 753
Movika4 AS (lån langsiktig)	45 900
Seljestad Utvikling AS (utbytte)	3 413 600
Seljestad Utvikling AS (kundefordring)	58 531
Brovingen Utvikling AS (kundefordring)	7 250
Øvre Kroken Utbygging AS (lån langsiktig)	28 207 474
Øvre Kroken Tun 1 AS (lån langsiktig)	1 607 506
Øvre Kroken Tun 2 AS (lån langsiktig)	5 966 108
Øvre Kroken Tun 3 AS (lån langsiktig)	4 171 255
Øvre Kroken Tun 4 AS (lån langsiktig)	1 560 906
Øvre Kroken Tun 5 AS (lån langsiktig)	53 223 097
Borkenes Utbygging AS (kundefordring)	18 530
Larsneset Utbygging AS (kundefordring)	1 422 720
Lundhaugen Utbygning AS (kundefordring)	19 575
Sum	<u>133 372 881</u>

<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	2022
Boligbyggelaget Nord (likviditetslån)	249 959 888
Gjeld Seljestad Utvikling AS (kortsiktig lån)	3 120 000
Boligbyggelaget Nord (leverandørgjeld)	55 825
Ishavstakst AS (leverandørgjeld)	417
Sum	<u>253 136 130</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	20 000	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Boligbyggelaget Nord	100	100 %	100 %

Selskapet er et datterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapet forretningskontor er i Strandgata 8, 5. etg, Tromsø, og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2022



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	2 000 000	22 516 032	2 134 732	-2 258 115	24 392 649
Årsresultat	0	0	0	161 206	161 206
Fusjon Tomasjord Park AS	0	200 000	0	0	200 000
Egenkapital 31.12.22	2 000 000	22 716 032	2 134 732	-2 096 909	24 753 855

Note 9 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	161 206	-2 860 219
Permanente forskjeller	27 759	10 101
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-3 413 600	0
Resultatført konsernbidrag	0	-216 705
Endring i midlertidige forskjeller	2 285	-1 905
Alminnelig inntekt	-3 222 350	-3 068 728
Mottatt konsernbidrag	0	2 953 541
Årets skattegrunnlag	-3 222 350	-115 187

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-380	1 905
Sum	-380	1 905
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 048 506	-826 156
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 048 886	-824 251

22 % Utsatt skattefordel (ikke balanseført) -890 755 -181 335