



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 220 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONERA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o KI Investeringsselskap AS
Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 784	
Sum kostnader		5 784	
Driftsresultat		-5 784	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 892 940	
Annen finansinntekt		800 000	
Sum finansinntekter		2 692 940	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 049 596	
Sum finanskostnader		1 049 596	
Netto finans		1 643 344	
Resultat før skattekostnad		1 637 560	0
Skattekostnad på resultat	1	184 263	
Årsresultat		1 453 297	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 453 297	
Totalresultat		1 453 297	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		653 297	
Avsatt til annen egenkapital		800 000	
Sum overføringer og disponeringer	2	1 453 297	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	152 499 383	
Lån til foretak i samme konsern	4	48 980 150	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	17 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		218 479 533	
Sum anleggsmidler		218 479 533	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	
Sum fordringer		30 000	
Sum omløpsmidler		30 000	0
SUM EIENDELER		218 509 533	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	5 000 000	
Overkurs		185 737 901	
Sum innskutt egenkapital		190 737 901	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		800 000	
Sum opptjent egenkapital		800 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	2	191 537 901	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	26 134 072	
Sum annen langsiktig gjeld		26 134 072	
Sum langsiktig gjeld		26 134 072	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	837 560	
Sum kortsiktig gjeld		837 560	
Sum gjeld		26 971 632	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 509 533	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373900

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 220 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONERA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o KI Investeringsselskap AS
Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 933 220 028
BONERA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 784	
Sum kostnader		5 784	
Driftsresultat		-5 784	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 892 940	
Annen finansinntekt		800 000	
Sum finansinntekter		2 692 940	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 049 596	
Sum finanskostnader		1 049 596	
Netto finans		1 643 344	
Resultat før skattekostnad		1 637 560	0
Skattekostnad på resultat	1	184 263	
Årsresultat		1 453 297	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 453 297	
Totalresultat		1 453 297	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		653 297	
Avsatt til annen egenkapital		800 000	
Sum overføringer og disponeringer	2	1 453 297	



Organisasjonsnr: 933 220 028
BONERA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	152 499 383	
Lån til foretak i samme konsern	4	48 980 150	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	17 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		218 479 533	
Sum anleggsmidler		218 479 533	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	
Sum fordringer		30 000	
Sum omløpsmidler		30 000	0
SUM EIENDELER		218 509 533	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	5 000 000	
Overkurs		185 737 901	
Sum innskutt egenkapital		190 737 901	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		800 000	
Sum opptjent egenkapital		800 000	
Sum egenkapital	2	191 537 901	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	26 134 072	
Sum annen langsiktig gjeld		26 134 072	



Sum langsiktig gjeld		26 134 072	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	837 560	
Sum kortsiktig gjeld		837 560	
Sum gjeld		26 971 632	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 509 533	0



Organisasjonsnr: 933 220 028
BONERA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bonera Utvikling AS - årsregnskap til signering

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), signert 26.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Sørensen, Kristian (25.11.1994), signert 18.03.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Rammelånsavtale/gjeldsbrev mellom Bonera AS og Bonera Utvikling AS

Bonera AS gir Bonera Utvikling AS lån på følgende vilkår:

1. Långiver: Bonera AS
2. Låntaker: Bonera Utvikling AS
3. Lånebeløp: Det beløp som enhver tid fremkommer som mellomværende mellom selskapene.
Lånebeløp pr 31.12 og mellomværende gjennom året skal renteberegnes, og fremgå av et eget vedlegg som utarbeides utgangen av hvert år.
4. Løpetid/avdrag: Inntil videre
5. Innfrielse: Lånet kan innfris, om låntaker ønsker dette, uten ytterligere omkostninger
6. Rente: Renten beregnes årlig, og tillegges lånet. Rentesats fremgår av eget vedlegg som utarbeides ved utgangen hvert år.
7. Mislighold: Det skal betales en morarente på 12 % ved mislighold av lånet. Dersom avdraget ikke betales til rett tid, skal det betales rente i tråd med den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente – lovgivning fra det tidspunkt det skulle ha vært betalt. Dersom gjelden, eller det enkelte avdrag, ikke blir betalt til rett tid, forfalle hele gjeldsbeløpet umiddelbart.
8. Øvrige forhold: Låntaker er selv ansvarlig for å rapportere forhold i denne kontrakt, til myndigheter. Avtalen er utstedt i to eksemplarer. Ett til hver av partene.
9. Sikkerhet: Blanco

Trondheim, 27.12.2024

Bonera AS
Långiver

Bonera Utvikling AS
Låntaker

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 26.03.2025
- Sørensen, Kristian (25.11.1994), 18.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP

BONERA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		5 784	0
Sum driftskostnader		5 784	0
Driftsresultat		-5 784	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 892 940	0
Annen finansinntekt		800 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 049 596	0
Resultat av finansposter		1 643 344	0
Resultat før skattekostnad		1 637 560	0
Skattekostnad på resultat	1	184 263	0
Årsresultat		1 453 297	0
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		653 297	0
Avsatt til annen egenkapital		800 000	0
Sum overføringer	2	1 453 297	0

BONERA UTVIKLING AS

SIDE 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 26.03.2025
- Sørensen, Kristian (25.11.1994), 18.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

BONERA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	152 499 383	0
Lån til foretak i samme konsern	4	48 980 150	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	17 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		218 479 533	0
Sum anleggsmidler		218 479 533	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	0
Sum fordringer		30 000	0
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		30 000	0
Sum eiendeler		218 509 533	0

BONERA UTVIKLING AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 26.03.2025
- Sørensen, Kristian (25.11.1994), 18.03.2025

Forsiglet av



Posten Norge



BALANSE

BONERA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 5	5 000 000	0
Overkurs		185 737 901	0
Sum innskutt egenkapital		190 737 901	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		800 000	0
Sum opptjent egenkapital		800 000	0
Sum egenkapital	2	191 537 901	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	26 134 072	0
Sum annen langsiktig gjeld		26 134 072	0
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	4	837 560	0
Sum kortsiktig gjeld		837 560	0
Sum gjeld		26 971 632	0
Sum egenkapital og gjeld		218 509 533	0

Trondheim, 14.03.2025
Styret i Bonera Utvikling AS

Morten Sjoner Syrstad
styreleder

Kristian Sørensen
daglig leder

BONERA UTVIKLING AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 26.03.2025
- Sørensen, Kristian (25.11.1994), 18.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



Bonera Utvikling AS

2024

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. 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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenestepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 26.03.2025
- Sørensen, Kristian (25.11.1994), 16.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



Bonera Utvikling AS

2024

Note 1 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
	2024	2023
Resultat før skattekostnad	1 637 560	0
Permanente forskjeller	-800 000	0
Grunnlag for årets skattekostnad	837 560	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	837 560	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-837 560	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
	2024	2023
Betalbar skatt på årets inntekt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-184 263	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	-184 263	0
Betalbar skatt i balansen		
	2024	2023
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 26.03.2025
- Sørensen, Kristian (25.11.1994), 18.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



Bonera Utvikling AS

2024

Note 2 Egenkapital

	AK	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	0	0	0	0
Kapitalutvidelse	5 000 000	185 737 901	0	190 737 901
Årets resultat	0	0	1 453 297	1 453 297
Avgitt konsernbidrag	0	0	-653 297	-653 297
Egenkapital pr. 31.12	5 000 000	185 737 901	800 000	191 537 901

Note 3 Investering i datterselskaper

	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Aksjer i Gammelsætra	-193 096	48 259	-443 161
Aksjer i Knarrlagsund Eiendomsutvikling	-2 004 843	963 048	4 531 539
Aksjer i Katrima AS	-145 878	3 358 802	3 411 949
Aksjer i Vikantoppen AS	-1 425 345	2 526	36 119 537
Aksjer i KI Eiendommer AS	801 314	3 089 142	108 879 519
Sum			152 499 383

Investering i Tilknyttet Selskap

Aksjer i Havglint Eiendom AS	17 000 000
------------------------------	------------

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 26.03.2025
- Sørensen, Kristian (25.11.1994), 18.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



Bonera Utvikling AS

2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2024
Mellomværende Gammelsætra AS	1 746 117
Mellomværende Knarrlagsund Eiendomsutvikling AS	31 747 980
Mellomværende KI Eiendommer AS	15 486 053
Sum	48 980 150

Gjeld	
Mellomværende Katrima AS	3 692 380
Mellomværende Vikantoppen AS	3 040 078
Mellomværende Bonera AS	19 401 614
Sum	26 134 072

Mellomværende renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Avsatt konsernbidrag til Bonera AS 837 560

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 5 000 000 består av 1 000 aksjer pålydende kr 5 000

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Bonera AS	1 000	100,00 %
Totalt	1 000	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor NHH Investment AS er konsernspiss.
NHH Investment AS har kontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Storgata 22, 0158 Oslo

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 26.03.2025
- Sørensen, Kristian (25.11.1994), 18.03.2025

Forseglet av



Posten Norge