



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 799 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUNDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grenseveien 82
0663 OSLO

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: Paul Magnus Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	6 488 240	8 088 124
Gevinst/ tap ved salg driftsmidler		10 000	-22 690
Sum inntekter		6 498 240	8 065 434
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 298 728	8 408 935
Ordinære avskrivninger	3	393 608	393 696
Annen driftskostnad	2, 3	9 682 746	9 818 287
Sum kostnader		16 375 082	18 620 918
Driftsresultat		-9 876 842	-10 555 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 671 899	5 786 941
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-20 019 331	-11 692 638
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	7 785 367	9 296 473
Annen renteinntekt		5 813 045	29 390
Annen finansinntekt	4	2 767 640	4 224
Sum finansinntekter		6 018 621	3 424 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	13 750 030	7 953 466
Annen rentekostnad		13 174 056	10 027 253
Annen finanskostnad		115 000	439 992
Sum finanskostnader		27 039 086	18 420 711
Netto finans		-21 020 465	-14 996 321
Resultat før skattekostnad		-30 897 307	-25 551 804
Skattekostnad på resultat	6	-5 129 744	-4 306 066
Årsresultat		-25 767 563	-21 245 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 767 563	-21 245 738



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-25 767 563	-21 245 738
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			119 469 186
Overført fra annen egenkapital/ innskutt egenkapital		-25 767 563	-140 714 924
Sum overføringer og disponeringer	7	-25 767 563	-21 245 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 530 776	3 297 302
Sum immaterielle eiendeler		7 530 776	3 297 302
Varige driftsmidler			
Fast eiendom		9 397 144	9 397 144
Transportmidler		483 800	680 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		490 809	632 389
Sum varige driftsmidler	3	10 371 753	10 710 133
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	64 666 435	209 276 134
Investering i annet foretak i samme konsern	4	114 206 291	175 583 951
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	70 583 450	169 350 905
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	17 612 136	16 828 192
Sum finansielle anleggsmidler		267 068 312	571 039 182
Sum anleggsmidler		284 970 840	585 046 617
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	1		
Fordringer			
Kundefordringer	8	518 306	420 297
Andre kortsiktige fordringer		1 631 324	78 800
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		2 149 630	499 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 445 696	12 298 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 445 696	12 298 983
Sum omløpsmidler		4 595 326	12 798 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		289 566 166	597 844 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	587 927	587 927
Beholdning av egne aksjer		92 308 090	118 075 653
Overkurs		41 565 700	41 565 700
Sum innskutt egenkapital		134 461 717	160 229 280
Sum egenkapital	7	134 461 717	160 229 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	74 344 920	180 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	61 783 663	195 207 274
Øvrig langsiktig gjeld			32 962 474
Sum annen langsiktig gjeld		136 128 583	408 669 748
Sum langsiktig gjeld		136 128 583	408 669 748
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 223 016	25 645 640
Leverandørgjeld		236 918	449 063
Skyldig offentlige avgifter		547 785	511 684
Annen kortsiktig gjeld		968 146	2 339 282
Sum kortsiktig gjeld		18 975 865	28 945 668
Sum gjeld		155 104 449	437 615 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 566 166	597 844 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697474

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 799 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUNDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grenseveien 82
0663 OSLO

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: Paul Magnus Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 965 799 044
BUNDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	6 488 240	8 088 124
Gevinst/ tap ved salg driftsmidler		10 000	-22 690
Sum inntekter		6 498 240	8 065 434
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 298 728	8 408 935
Ordinære avskrivninger	3	393 608	393 696
Annen driftskostnad	2, 3	9 682 746	9 818 287
Sum kostnader		16 375 082	18 620 918
Driftsresultat		-9 876 842	-10 555 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 671 899	5 786 941
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-20 019 331	-11 692 638
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	7 785 367	9 296 473
Annen renteinntekt		5 813 045	29 390
Annen finansinntekt	4	2 767 640	4 224
Sum finansinntekter		6 018 621	3 424 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	13 750 030	7 953 466
Annen rentekostnad		13 174 056	10 027 253
Annen finanskostnad		115 000	439 992
Sum finanskostnader		27 039 086	18 420 711
Netto finans		-21 020 465	-14 996 321
Resultat før skattekostnad		-30 897 307	-25 551 804
Skattekostnad på resultat	6	-5 129 744	-4 306 066
Årsresultat		-25 767 563	-21 245 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 767 563	-21 245 738
Totalresultat		-25 767 563	-21 245 738
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			119 469 186
Overført fra annen egenkapital/ innskutt			



egenkapital		-25 767 563	-140 714 924
Sum overføringer og disponeringer	7	-25 767 563	-21 245 738



Organisasjonsnr: 965 799 044
BUNDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 530 776	3 297 302
Sum immaterielle eiendeler		7 530 776	3 297 302
Varige driftsmidler			
Fast eiendom		9 397 144	9 397 144
Transportmidler		483 800	680 600
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		490 809	632 389
Sum varige driftsmidler	3	10 371 753	10 710 133
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	64 666 435	209 276 134
Investering i annet foretak i samme konsern	4	114 206 291	175 583 951
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	70 583 450	169 350 905
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	17 612 136	16 828 192
Sum finansielle anleggsmidler		267 068 312	571 039 182
Sum anleggsmidler		284 970 840	585 046 617
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	1		
Fordringer			
Kundefordringer	8	518 306	420 297
Andre kortsiktige fordringer		1 631 324	78 800
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		2 149 630	499 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 445 696	12 298 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 445 696	12 298 983
Sum omløpsmidler		4 595 326	12 798 080
SUM EIENDELER		289 566 166	597 844 697



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	587 927	587 927
Beholdning av egne aksjer		92 308 090	118 075 653
Overkurs		41 565 700	41 565 700
Sum innskutt egenkapital		134 461 717	160 229 280
Sum egenkapital	7	134 461 717	160 229 280

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	74 344 920	180 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	61 783 663	195 207 274
Øvrig langsiktig gjeld			32 962 474
Sum annen langsiktig gjeld		136 128 583	408 669 748
Sum langsiktig gjeld		136 128 583	408 669 748

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		17 223 016	25 645 640
Leverandørgjeld		236 918	449 063
Skyldig offentlige avgifter		547 785	511 684
Annen kortsiktig gjeld		968 146	2 339 282
Sum kortsiktig gjeld		18 975 865	28 945 668
Sum gjeld		155 104 449	437 615 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 566 166	597 844 697



Organisasjonsnr: 965 799 044
BUNDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Bunde Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bunde Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024,
- Resultatregnskap 2024
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E3NRU-YVWTO-A295D-4ESRO-A643Q-IZDL1



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."

Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 06:55:13 UTC



Penneo Dokumentmøkket: E3NRU-YVWTO-A295D-4ESRO-A643Q-IZDL1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Bunde Eiendom AS

Styrets Årsberetning for 2024

Virksomhetens art

Bunde Eiendom AS er et eiendomsselskap. Selskapet investerer i, utvikler og forestår driften av eiendommer. Selskapets administrasjon er i Oslo.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Rettvise oversikt over utvikling og resultat

Aktiviteten i 2024 har vært preget av en utfordrende markedssituasjon. Boligmarkedet har vært utfordrende de siste årene, med en nedgang i nyboligsalg og boligbygging på grunn av økte byggekostnader, og en trend med generelt økte levekostnader. Det har videre vært en utfordrende tid med høye renter som både påvirker boligmarkedet, men også markedet for næringseiendom.

Selskapets årsresultat i 2024 viser et underskudd på MNOK 25,7, mot et underskudd i 2023 på MNOK 21,2. Selskapet har en egenkapital på MNOK 134,4, tilsvarende 46,4% av totalkapitalen. Selskapets resultat er i vesentlig grad styrt av den generelle markedssituasjonen.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte regnskapet med balanse gir fylldig informasjon om selskapets drift og stilling for regnskapsåret 2024.

Selskapets kontantstrømpoppstilling viser for regnskapsåret 2024 en negativ kontantstrøm relatert til operasjonelle aktiviteter og finansieringsaktiviteter. Selskapet har en positiv kontantstrøm relatert til investeringsaktiviteter. Selskapet får likviditetstilskudd fra morselskapet ved behov.

Arbeidsmiljøet

Styret mener arbeidsmiljøet i bedriften er meget tilfredsstillende. Sykefraværet har i 2024 vært på 0,4%. Det er ikke rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Bunde Eiendom AS forsøker så langt det er mulig å tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

BundeGruppen AS har tegnet styreansvarsforsikring for daglig leder, styret og ledelsen i alle selskaper i konsernet, herunder Bunde Eiendom. Styreansvarsforsikringen gjelder mulig ansvar overfor foretaket og eventuelle tredjepersoner.

Likestilling

Av totalt antall ansatte i selskapet er 20% kvinner. Etter vår oppfatning er likestillingsspørsmålet tilfredsstillende ivaretatt.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet jobber målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor sin virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Ytre miljø

Påvirkning av miljøet generelt er primært knyttet til klimagassutslipp ved energibruk, avfallshåndtering, støv og støy og bruk av materialer og knappe naturressurser. Selskapet arbeider kontinuerlig for å minimere sin påvirkning på miljøet. Selskapets overordnede målsettinger er å redusere utslipp fra sin virksomhet og å effektivisere ressursbruken i prosjektene.





Risiko

Bunde Eiendom AS sin finansielle risiko anses som lav og gjenspeiler den solide egenkapitaldekningen. Virksomhetens risikobilde anses også relativt sett lavt og er i stor grad knyttet opp mot egen evne til vellykket prosjektstyring.

Risikoen for motparters økonomiske evne til å oppfylle sine forpliktelser anses også for lav, og underbygges av at selskapet over tid har hatt svært beskjedne tap på fordringer.

Selskapets likviditet vurderes løpende og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen. Konsernet BundeGruppen har solid og god likviditet pr 31.12.2024.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Redegjørelse for selskapets utsikter

Det forventes en god utvikling i selskapets prosjektportefølje i perioden fremover mot 2026-2028. Det har vært en trend i 2024 og videre i 2025 med mer stabile byggekostnader, noe som sammen med gode prognoser for utvikling av boligpriser i Oslo-området vil kunne muliggjøre salgs- og byggestart for prosjekter fremover. Selskapet har prosjekter som eies og utvikles i samarbeid med andre aktører, hvor Bunde Eiendom AS har utviklingsansvaret. Selskapet har i tillegg prosjekter i egenregi hvor selskapet eier 100%.

Arsresultat og disponeringer

Årets underskudd i Bunde Eiendom AS foreslås disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital/ Innskutt egenkapital	25.767.563.
--	-------------

Oslo, 26.06.2025
I styret for Bunde Eiendom AS

Anne Bunde Madslie
styremedlem

Paul Magnus Sundal
styremedlem

Odd-Erik Bunde
styreleder/ daglig leder

Ivar Børnseter
styremedlem





Bunde Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekter	1	6 488 240	8 088 124
Gevinst/ tap ved salg driftsmidler		10 000	-22 690
Sum driftsinntekter		6 498 240	8 065 434
Lønnskostnad	2	6 298 728	8 408 935
Ordinære avskrivninger	3	393 608	393 696
Annen driftskostnad	2, 3	9 682 746	9 818 287
Sum driftskostnader		16 375 082	18 620 918
Driftsresultat		-9 876 842	-10 555 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 671 899	5 786 941
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-20 019 331	-11 692 638
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	7 785 367	9 296 473
Annen renteinntekt		5 813 045	29 390
Annen finansinntekt	4	2 767 640	4 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	13 750 030	7 953 466
Annen rentekostnad		13 174 056	10 027 253
Annen finanskostnad		115 000	439 992
Resultat av finansposter		-21 020 465	-14 996 321
Resultat før skattekostnad		-30 897 307	-25 551 804
Skattekostnad på resultat	6	-5 129 744	-4 306 066
Arsresultat		-25 767 563	-21 245 738
Overføringer/disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		0	-119 469 186
Overført fra annen egenkapital/ innskutt egenkapital		25 767 563	140 714 924
Sum overføringer	7	25 767 563	21 245 738





Bunde Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 530 776	3 297 302
Sum immaterielle eiendeler		7 530 776	3 297 302
Varige driftsmidler			
Transportmidler		483 800	680 600
Fast eiendom		9 397 144	9 397 144
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		490 809	632 389
Sum varige driftsmidler	3	10 371 753	10 710 133
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	64 666 435	209 276 134
Investering i tilknyttet selskap	4	114 206 291	175 583 951
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	70 583 450	169 350 905
Lån til tilknyttet selskap	4	17 612 136	16 828 192
Sum finansielle anleggsmidler		267 068 312	571 039 182
Sum anleggsmidler		284 970 840	585 046 617
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	518 306	420 297
Andre kortsiktige fordringer		1 631 324	78 800
Sum fordringer		2 149 630	499 097
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 445 696	12 298 983
Sum omløpsmidler		4 595 326	12 798 080
Sum eiendeler		289 566 166	597 844 697

Bunde Eiendom AS

Transaksjon 09222115557550525203



Signert PMS, OB, IB, KB, ABM



Bunde Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	587 927	587 927
Overkurs		41 565 700	41 565 700
Annen innskutt egenkapital		92 308 090	118 075 653
Sum innskutt egenkapital		134 461 717	160 229 280
Sum egenkapital	7	134 461 717	160 229 280
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	74 344 920	180 500 000
Gjeld til konsernselskap	4, 5	61 783 663	195 207 274
Øvrig langsiktig gjeld		0	32 962 474
Sum annen langsiktig gjeld		136 128 583	408 669 748
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 223 016	25 645 640
Leverandørgjeld		236 918	449 063
Skyldig offentlige avgifter		547 785	511 684
Annen kortsiktig gjeld		968 146	2 339 282
Sum kortsiktig gjeld		18 975 865	28 945 668
Sum gjeld		155 104 449	437 615 416
Sum gjeld og egenkapital		289 566 166	597 844 697

Oslo, 26.06.2025
Styret i Bunde Eiendom AS

Ivar Bernseter
styremedlem

Anne Bunde Madslie
styremedlem

Odd-Erik Bunde
styreleder/ daglig leder

Paul Magnus Sundal
styremedlem

Bunde Eiendom AS

Transaksjon 09222115557550525203



Signert PMS, OB, IB, KB, ABM



BUNDEEIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-30 897 307	-25 551 804
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	393 608	393 696
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-310 154	491 232
Gevinst/ tap salg av aksjer	-2 767 640	73 079
Gevinst/ tap salg av anleggsmidler	-10 000	22 690
Resultatandel datterselskap/ tilknyttet selskap	10 347 432	5 905 697
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-11 310 183	227 268
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-34 554 244	-18 438 143
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto tilgang varige driftsmidler	-45 228	-8 862 696
Netto endring beholdning aksjer/andeler/utlån	312 287 350	-23 944 617
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	312 242 122	-32 807 313
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	0	0
Endring langsiktig gjeld	-287 541 165	57 448 796
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-287 541 165	57 448 796
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-9 853 287	6 203 340
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	12 298 983	6 095 643
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	2 445 696	12 298 983





BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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. Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til senere renteendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordeilt over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, som konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulike periodiseringer av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Vedrørende tap på krav er sammenligningstall omarbeidet til finanskostnad.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden, jf note 4.

Inntektsføring

Inntekter regnskapsføres som hovedregel når de er opptjent, eventuelt når krav på vederlag oppstår. For utleieinntekter registreres inntekt i takt med avtalens innhold.

Nærstående parter

Selskapets nærstående parter utgjøres av øvrige konsernselskaper i BundeGruppen AS. Transaksjoner mellom nærstående gjelder renter på mellomværende, samt noe fakturering mellom selskapene. Det er ledelsens oppfatning at transaksjonene skjer til markedspris.

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser, med mer

	2024	2023
Lønnskostnader	4 963 075	6 671 802
Pensjonskostnader	359 403	333 162
Arbeidsgiveravgift	888 241	1 318 400
Andre ytelser	87 009	85 571
Sum	6 298 728	8 408 935

Antall årsverk 5 5

Daglig leder er ansatt i morselskapet BundeGruppen AS.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør til sammen kr. 129.690. Av dette utgjør kostnader til annen bistand kr 28.413. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

Selskapet har en tjenestepensjonsforsikring for sine ansatte iht lov om offentlig tjenestepensjon.





BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Varige driftsmidler

	Transportmidler	Fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	984 000	9 397 144	999 878	11 381 022
Tilgang	0	0	55 228	55 228
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	984 000	9 397 144	1 055 106	11 436 250
Akk. avskrivninger 31.12.2024	-500 200	0	-564 296	-1 064 496
Bokført verdi pr. 31.12.2024	483 800	9 397 144	490 809	10 371 753

Årets ord. avskrivninger	-196 800	0	-196 808	-393 608
--------------------------	----------	---	----------	----------

Avskrivningssats 20 % 2 % 10 %

Selskapet har i 2024 leaset totalt 1 bil på 3-års kontrakt. Kostnad utgjorde kr 94.060. Gjenstående kontraktstid er 1 år og 9 mnd. Fast eiendom består av 2 leiligheter som vil avskrives fra og med 01.01.2025.

Note 4 Investeringer i Datterselskap - Tilknyttede selskap

Datterselskap	Eierandel	Bokført 01.01.2024	Årets resultatandel	Kapitalendringer	Bokført 31.12.2024
Vestvang 2 AS	100 %	5 369 546	-4 567 546	2 009 274	2 811 274
Bunde Prosjekt AS	100 %	244 772	-23 411	0	221 361
Helleristningen AS	100 %	843 372	769 107	-481 462	1 130 997
Vestvang AS	100 %	404 939	-62 249	0	342 690
Paulsenkaia Bolig AS	100 %	9 182 344	-1 386 115	-7 000 000	796 230
NMB Bolig AS	100 %	18 628 589	-1 084 408	-14 776 663	2 767 520
T31 Invest AS	100 %	42 394 888	5 456 804	-43 970 761	3 880 931
Hesteskoen 7 AS	100 %	4 331 018	247 853	-4 000 000	578 871
Helsfyr Holding AS	100 %	73 996 537	12 451 784	-85 000 000	1 448 321
Bunde MK AS	100 %	0	0	0	0
Leikvollen AS	0 %	156 233	0	-156 233	0
Bunde H11 AS	0 %	40 000	0	-40 000	0
Bunde H12 AS	100 %	40 000	0	0	40 000
Oksenøya Marina Holding AS	100 %	645 305	10 194	0	655 499
Mellombølgen 141 AS	100 %	25 630 274	584 674	-493 321	25 721 627
C&L Holding AS	100 %	6 634 496	-3 183 426	0	3 451 070
Deliveien 21 AS	100 %	584 794	0	0	584 794
Gamleveien 80 AS	100 %	3 567 677	0	83 040	3 650 718
Bergkrystallen Parkering AS	100 %	16 571 349	458 638	-455 452	16 574 535
Sum		209 276 134	9 671 899	-154 281 598	64 666 435

Datterselskap	Fordring 2024	Fordring 2023	Gjeld 2024	Gjeld 2023
Bunde Prosjekt AS	93 420	72 296	0	0
C&L Holding AS	2 091 054	0	0	1 796 794
Malerhaugveien 20 AS	0	0	0	21 521 794
Helleristningen AS	0	0	812 872	807 728
Vestvang AS	1 161 953	711 668	0	0
Deliveien 21 AS	53 419	50 864	0	0
Hesteskoen 7 AS	0	0	588 773	4 436 174
T31 Invest AS	0	77 673 985	3 721 754	0
Leikvollen AS	0	5 383 409	0	0
Helsfyr Holding AS	0	14 307 431	40 834 089	0
Paulsenkaia Bolig AS	0	0	481 282	9 175 841
Mellombølgen 141 AS	17 292 751	13 647 829	0	0
Oksenøya Marina Holding AS	0	0	594 658	557 234
NMB Bolig AS	0	2 202 271	3 397 361	0
Vestvang 2 AS	6 966 664	15 221 545	0	0
Gamleveien 80 AS	17 761 843	19 590 946	0	0
Bunde MK AS	25 162 346	20 488 661	0	0
Bergkrystallen Parkering AS	0	0	19 638	0
Sum	70 583 450	169 350 905	50 450 446	38 295 565

Mellomværende som vist over er klassifisert som langsiktig. Eventuelle konsernbidrag avgitt/ mottatt i 2024 er nettoført med eksisterende mellomværende.

Samtligte datterselskap har forretningskontor i Oslo.





BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 forts.

Tilknyttede selskap	Eierandel	Bokført 01.01.2024	Årets resultatandel	Kapital- endringer	Bokført 31.12.2024
Hellerudsletta EH AS	50,0 %	11 891 065	-11 074 267	0	816 818
BT Property Strømstad AB	30,0 %	17 312 894	-15 268 789	0	2 044 105
Østlifaret 12-16 AS	50,0 %	369 190	-142 332	0	246 858
Bunde Invest AS	50,0 %	142 865 783	7 288 550	-60 000 000	90 154 333
Dammensvika Eiendomsutvikling AS	20,0 %	3 125 000	-172 099	3 125 000	6 077 901
S. FutureBuilt Prosjekt AS	20,0 %	0	-25 065	6 587 831	6 562 766
T31 Utvikling AS	30,0 %	0	-625 329	8 928 840	8 303 511
Sum tilknyttede selskap		175 583 951	-20 019 331	-41 358 329	114 206 291

Tilknyttede selskap	Fordring 2024	Fordring 2023
Hellerudsletta EH AS	101 485	0
BT Property Strømstad AB	12 275 240	6 604 098
Østlifaret 12-16 AS	1 404 465	1 316 077
Bunde Invest AS	0	8 908 017
Dammensvika Eiendomsutvikling AS	700 000	0
T31 Utvikling AS	3 130 947	0
Sum tilknyttede selskap	17 612 136	16 828 192

Fordring BT Property Strømstad AB er nedskrevet med kr 137.027. Fordringer som vist over er klassifisert som langsiktige.

T31 Utvikling AS (tidl. Bunde H11 AS) er solgt med 70%, og omklassifisert til tilknyttet selskap.

Samtlige tilknyttede selskap har forretningskontor i Oslo. Mellomværende med datterselskap og tilknyttede selskap betjenes etter nærmere avtale.

Note 5 Mellomværende øvrige konsernselskap

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:	2024	2023
BundeGruppen AS	-11 333 217	-37 282 550
BundeGruppen AS (konsemsbidrag)	0	-119 469 186
Sum	-11 333 217	-156 751 736

Mellomværende mellom selskapene vil bli betjent etter nærmere avtale. Mellomværende er renteberegnet med 6,5 %.

Note 6 Skatter

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel	2024	2023	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Gevinst-(taps-) konto	342 584	428 231	-85 647
Værlige driftsmidler	-47 410	87 944	-135 354
Fordringer	-137 027	-137 027	0
Fremførbart underskudd	-34 388 951	-15 366 885	-19 022 066
Grunnlag utsatt skatt/ -skattefordel	-34 230 804	-14 987 737	-19 243 067
Utsatt skatt/ -skattefordel	-7 530 776	-3 297 302	-4 233 474

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-30 897 307	-25 551 804
Permanente forskjeller	-2 767 141	-4 224
Aksjer/ utbytte beskattning (3%)	0	0
Tilbakeført tap/ gevinst aksjer	0	77 303
Tilbakeført resultatandel datterselskap	-9 671 899	-5 786 941
Tilbakeført resultatandel tilknyttede selskap	20 019 331	11 692 638
Endring i midlertidige forskjeller (grunnlag endring i utsatt skatt)	221 001	205 109
Årets skattegrunnlag før konsemsbidrag	-23 096 016	-19 367 920
Mottatt konsemsbidrag m/skattem. effekt	4 073 949	4 001 034
Avgitt konsemsbidrag m/skattem. Effekt	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-19 022 067	-15 366 886
Betalbar skatt	0	0

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Effekt konsemsbidrag	-896 269	-880 227
Endring utsatt skatt/ Utsatt skattefordel	-4 233 474	-3 425 838
Skattekostnad i resultatregnskapet	-5 129 744	-4 306 066





BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek.	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.2024	587 927	41 565 700	118 075 654	0	160 229 280
Årets resultat	0	0	-25 767 563	0	-25 767 563
Egenkapital 31.12.2024	587 927	41 565 700	92 308 090	0	134 461 717

Note 8 Kundefordringer

	2024	2023
Fordringer på konsernselskap	20 425	0
Mellombølgen 141 AS	0	3 960
AS Bygdø Alle 23	3 356	18 161
Hesteskoen 7 AS	93 773	2 168
Vestvang 2 AS	0	389 548
Vestvang AS	0	6 441
Theresesgate 31 Eiendom AS	18 750	0
Gamleveien 80 AS	353 175	0
Grenseveien 82 AS	0	0
Sum	489 479	420 297

Note 9 Bundne bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetrekksmidler utgjør	270 122	245 347

Note 10 Aksjekapital og aksjonærforhold

Selskapets aksjekapital var pr. 31.12.2024 kr. 587.927 fordelt på 587.927 aksjer á kr. 1.
BundeEiendom AS er et heleid datterselskap av BundeGruppen AS og inngår i konsernet BundeGruppen AS.
Konsernets regnskap vil være tilgjengelig på morselskapets forretningskontor i Grenseveien 82 i Oslo.

Note 11 Øvrig langsiktig gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld ekstern finansinstitusjon	74 344 920	180 500 000
Sum	74 344 920	180 500 000

Det foreligger ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedato 31.12.2024. Finansiering relaterer seg til oppkjøpsfinansiering i forbindelse med gjennomføring av eiendomsprosjekter.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550525203

Dokument

Bunde Eiendom AS 2024.PMS

Hoveddokument

10 sider

Initiert 2025-06-26 11:56:48 CEST (+0200) av Paul Magnus Sundal (PMS)

Ferdigstilt 2025-06-26 21:20:04 CEST (+0200)

Underskriverne

Paul Magnus Sundal (PMS)

BundeBygg

pms@bundegruppen.no

+4795901913



Navnet norsk BankID oppga var "Paul Magnus Sundal"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-08-16 14:26:48 CEST (+0200)

Signert 2025-06-26 11:57:33 CEST (+0200)

Ivar Bernseter (IB)

ivar.bernseter@bundebygg.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ivar Bernseter"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-15 22:22:52 CET (+0100)

Signert 2025-06-26 21:20:04 CEST (+0200)

Anne Bunde Madslie (ABM)

anne.bunde.madslie@bundegruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anne Bunde Madslie"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-04-05 11:49:02 CEST (+0200)

Signert 2025-06-26 12:06:50 CEST (+0200)

Odd-Erik Bunde (OB)

odd-erik.bunde@bundegruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Odd-Erik Bunde"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-11-15 11:51:14 CET (+0100)

Signert 2025-06-26 13:18:33 CEST (+0200)

Knut Bunde (KB)

knut.bunde@vikenfiber.no



Navnet norsk BankID oppga var "Knut Bunde"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-06-15 16:23:24 CEST (+0200)

Signert 2025-06-26 17:08:39 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550525203

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

