



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 219 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/o KI Investeringselskap 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		78 014	
Sum kostnader		78 014	
Driftsresultat		-78 014	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 070 691	
Sum finansinntekter		6 070 691	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 235 404	
Annen finanskostnad		581 677	
Sum finanskostnader		3 817 081	
Netto finans		2 253 610	
Resultat før skattekostnad		2 175 597	0
Skattekostnad på resultat	1	606 600	
Årsresultat		1 568 997	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 568 997	
Totalresultat		1 568 997	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 150 673	
Avsatt til annen egenkapital		-581 677	
Sum overføringer og disponeringer	2	1 568 997	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	193 038 441	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	158 112 577	
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle anleggsmidler		351 151 018	
Sum anleggsmidler		351 151 018	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 906	
Andre kortsiktige fordringer		30 000	
Sum fordringer		32 906	
Sum omløpsmidler		32 906	0
SUM EIENDELER		351 183 924	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 000 000	
Overkurs		262 311 675	
Sum innskutt egenkapital		267 311 675	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-581 677	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-581 677	
Sum egenkapital	2	266 729 999	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	81 657 658	
Sum annen langsiktig gjeld		81 657 658	
Sum langsiktig gjeld		81 657 658	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 995	
Kortsiktig konserngjeld	4	2 757 273	
Sum kortsiktig gjeld		2 796 268	
Sum gjeld		84 453 926	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 183 924	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373882

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 219 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/o KI Investeringselskap AS
Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskaps 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

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: 933 219 852
BONERA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		78 014	
Sum kostnader		78 014	
Driftsresultat		-78 014	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 070 691	
Sum finansinntekter		6 070 691	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 235 404	
Annen finanskostnad		581 677	
Sum finanskostnader		3 817 081	
Netto finans		2 253 610	
Resultat før skattekostnad		2 175 597	0
Skattekostnad på resultat	1	606 600	
Årsresultat		1 568 997	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 568 997	
Totalresultat		1 568 997	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 150 673	
Avsatt til annen egenkapital		-581 677	
Sum overføringer og disponeringer	2	1 568 997	



Organisasjonsnr: 933 219 852
BONERA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	193 038 441	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	158 112 577	
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle anleggsmidler		351 151 018	

Sum anleggsmidler

351 151 018

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 906	
Andre kortsiktige fordringer		30 000	
Sum fordringer		32 906	

Sum omløpsmidler

32 906

0

SUM EIENDELER

351 183 924

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	5 000 000	
Overkurs		262 311 675	
Sum innskutt egenkapital		267 311 675	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-581 677	
Sum opptjent egenkapital		-581 677	

Sum egenkapital

2

266 729 999

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	4	81 657 658	
Sum annen langsiktig gjeld		81 657 658	
Sum langsiktig gjeld		81 657 658	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 995	
Kortsiktig konserngjeld	4	2 757 273	
Sum kortsiktig gjeld		2 796 268	
Sum gjeld		84 453 926	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 183 924	0



Organisasjonsnr: 933 219 852
BONERA EIENDOM 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 Eiendom AS - årsregnskap til signering

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

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



RESULTATREGNSKAP

BONERA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		78 014	0
Sum driftskostnader		78 014	0
Driftsresultat		-78 014	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 070 691	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 235 404	0
Annen finanskostnad		581 677	0
Resultat av finansposter		2 253 610	0
Resultat før skattekostnad		2 175 597	0
Skattekostnad på resultat	1	606 600	0
Årsresultat		1 568 997	0
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 150 673	0
Avsatt til annen egenkapital		-581 677	0
Sum overføringer	2	1 568 997	0

BONERA EIENDOM AS

SIDE 1

Dokumentet er signert digitalt av:

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

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

BONERA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	193 038 441	0
Lån til foretak i samme konsern	4	158 112 577	0
Sum finansielle anleggsmidler		351 151 018	0
Sum anleggsmidler		351 151 018	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 906	0
Andre kortsiktige fordringer		30 000	0
Sum fordringer		32 906	0
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		32 906	0
Sum eiendeler		351 183 924	0

BONERA EIENDOM AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

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

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

BONERA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	5 000 000	0
Overkurs		262 311 675	0
Sum innskutt egenkapital		267 311 675	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-581 677	0
Sum opptjent egenkapital		-581 677	0
Sum egenkapital	2	266 729 999	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	81 657 658	0
Sum annen langsiktig gjeld		81 657 658	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 995	0
Konserngjeld	4	2 757 273	0
Sum kortsiktig gjeld		2 796 268	0
Sum gjeld		84 453 926	0
Sum egenkapital og gjeld		351 183 924	0

Trondheim , 14.03.2025
Styret i Bonera Eiendom AS

Morten Sjoner Syrstad
styreleder

Kristian Sørensen
daglig leder

BONERA EIENDOM AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

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

Forseglet av



Posten Norge



Bonera Eiendom 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 unntaksregler 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:

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

Forseglet av



Posten Norge



Bonera Eiendom AS

2024

Note 1 Skatt

	2024	2023
Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel		
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	2 175 597	0
Permanente forskjeller	581 677	0
Grunnlag for årets skattekostnad	2 757 274	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	2 757 274	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-2 757 274	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	-606 600	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	-606 600	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:

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

Forseglet av



Posten Norge



Bonera Eiendom AS

2024

Note 2 Egenkapital

	AK	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	0	0	0	0
Kapitalutvidelse	5 000 000	262 311 675	0	267 311 675
Årets resultat	0	0	1 568 997	1 568 997
Avgitt konsernbidrag			-2 150 673	-2 150 673
Egenkapital pr. 31.12	5 000 000	262 311 675	-581 676	266 729 999

Note 3 Investering i datterselskaper

	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Aksjer i Knarlagsund Eiendomsdrift AS	77 964	1 310 384	18 228 449
Aksjer i Knarren AS	-437 885	38 191 127	44 000 454
Aksjer i Kriher AS	123 099	296 197	16 801 954
Aksjer i Råkvågveien 40 AS	172 204	1 679 804	4 655 993
Aksjer i Sentrumsgården Fillan AS	92 441	404 215	31 904 849
Aksjer i Trondheimsleia Eiendom AS	-264 283	-164 044	5 578 617
Aksjer i Bygten Holding AS	447 154	13 454 250	17 451 354
Aksjer i Hjorten Kjøpsenter AS	-1 680 555	9 326 708	33 048 543
Aksjer i Mediahuset fillan AS	543 370	2 904 613	21 368 228
Sum			193 038 441

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2024
Mellomværende i Knarlagsund Eiendomsdrift AS	42 585 580
Mellomværende i Kriher Eiendom AS	30 161 686
Mellomværende i Rødsjøen Eiendom AS	11 605
Mellomværende i Råkvågveien 40 AS	364 674
Mellomværende i Sentrumsgården Fillan AS	3 501 478
Mellomværende i Trondheimsleia Eiendom AS	2 557 555
Mellomværende i Hjorten Kjøpsenter AS	52 336 008
Mellomværende i Mediahuset fillan AS	24 019 957
Mellomværende Portalen AS	2 574 034
Sum	158 112 577
Gjeld	
Mellomværende i Knarren AS	12 951 121
Mellomværende i Bygten Holding AS	18 892 784
Mellomværende Bonera AS	49 813 753
Sum	81 657 658

Mellomværende re renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Dokumentet er signert digitalt av:

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

Forseglet av



Posten Norge



Bonera Eiendom AS

2024

Avsatt konsernbidrag til Bonera AS

2 757 273

Dokumentet er signert digitalt av:

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

Forseglet av



Posten Norge



Bonera Eiendom AS

2024

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:

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

Forseglet av



Posten Norge