



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 799 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUNDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 2
0661 OSLO

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: Paul Magnus Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	9 799 837	6 448 515
Gevinst ved salg driftsmidler		4 855	
Sum inntekter		9 804 692	6 448 515
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 310 501	7 596 059
Ordinære avskrivninger	3	256 205	11 793
Annen driftskostnad	2	9 405 960	10 430 919
Sum kostnader		17 972 666	18 038 771
Driftsresultat		-8 167 974	-11 590 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	24 963 708	31 369 262
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		368 862	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-11 152 708	-9 069 087
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	4 865 369	3 492 884
Annen renteinntekt		127 123	495 427
Annen finansinntekt	4	10 260 744	14 850 405
Sum finansinntekter		29 433 098	41 138 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	4 948 012	4 156 110
Annen rentekostnad		5 705 510	1 057 983
Sum finanskostnader		10 653 522	5 214 093
Netto finans		18 779 577	35 924 798
Ordinært resultat før skattekostnad		10 611 603	24 334 542
Skattekostnad på resultat	6	-1 521 900	-1 359 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 133 503	25 693 906
Årsresultat		12 133 503	25 693 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 133 503	25 693 906



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		12 133 503	25 693 906
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til fond for vurderingsforskjeller		-8 333 257	8 333 257
Konsernbidrag		90 194 726	7 969 498
Avsatt til annen egenkapital			9 391 151
Overført fra annen egenkapital/ innskutt egenkapital		-69 727 966	
Sum overføringer og disponeringer	7	12 133 503	25 693 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		1 383 430
Sum immaterielle eiendeler			1 383 430
Varige driftsmidler			
Fast eiendom		534 449	4 864 602
Transportmidler		877 400	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		713 909	109 936
Sum varige driftsmidler	3	2 125 758	4 974 538
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	203 014 242	275 811 230
Investering i annet foretak i samme konsern	4	178 550 897	162 968 967
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	151 941 414	54 433 264
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	20 293 178	4 947 053
Langsiktige fordringer			3 437 010
Sum finansielle anleggsmidler		553 799 732	501 597 525
Sum anleggsmidler		555 925 489	507 955 493
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	1		
Fordringer			
Kundefordringer	8	733 375	800 266
Andre kortsiktige fordringer		37 414	22 557 441
Konsernfordringer	4		18 310 834
Sum fordringer		770 789	41 668 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 095 643	14 316 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 095 643	14 316 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		6 866 431	55 985 313
SUM EIENDELER		562 791 921	563 940 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	587 927	587 927
Beholdning av egne aksjer		258 790 578	326 675 216
Overkurs		41 565 700	41 565 700
Sum innskutt egenkapital		300 944 205	368 828 843
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			8 333 257
Annen egenkapital			1 843 328
Sum opptjent egenkapital			10 176 585
Sum egenkapital	7	300 944 205	379 005 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	128 536	
Sum avsetninger for forpliktelser		128 536	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	131 000 000	49 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	127 196 875	107 039 633
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		258 196 875	156 039 633
Sum langsiktig gjeld		258 325 411	156 039 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 909	675 536
Skyldig offentlige avgifter		577 332	536 618
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	2 674 065	27 683 591
Sum kortsiktig gjeld		3 522 305	28 895 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		261 847 716	184 935 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 791 921	563 940 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619559

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 799 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUNDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 2
0661 OSLO

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: Paul Magnus Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 965 799 044
BUNDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	9 799 837	6 448 515
Gevinst ved salg driftsmidler		4 855	
Sum inntekter		9 804 692	6 448 515
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 310 501	7 596 059
Ordinære avskrivninger	3	256 205	11 793
Annen driftskostnad	2	9 405 960	10 430 919
Sum kostnader		17 972 666	18 038 771
Driftsresultat		-8 167 974	-11 590 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	24 963 708	31 369 262
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		368 862	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-11 152 708	-9 069 087
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	4 865 369	3 492 884
Annen renteinntekt		127 123	495 427
Annen finansinntekt	4	10 260 744	14 850 405
Sum finansinntekter		29 433 098	41 138 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	4 948 012	4 156 110
Annen rentekostnad		5 705 510	1 057 983
Sum finanskostnader		10 653 522	5 214 093
Netto finans		18 779 577	35 924 798
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-1 521 900	-1 359 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 133 503	25 693 906
Årsresultat		12 133 503	25 693 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 133 503	25 693 906
Totalresultat		12 133 503	25 693 906



**Overføringer og
disponeringer**

Overført fra/til fond for vurderingsforskjeller	-8 333 257	8 333 257
Konsernbidrag	90 194 726	7 969 498
Avsatt til annen egenkapital		9 391 151
Overført fra annen egenkapital/ innskutt egenkapital	-69 727 966	
Sum overføringer og disponeringer	7	25 693 906



Organisasjonsnr: 965 799 044
BUNDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		1 383 430
Sum immaterielle eiendeler			1 383 430
Varige driftsmidler			
Fast eiendom		534 449	4 864 602
Transportmidler		877 400	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		713 909	109 936
Sum varige driftsmidler	3	2 125 758	4 974 538
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	203 014 242	275 811 230
Investering i annet foretak i samme konsern	4	178 550 897	162 968 967
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	151 941 414	54 433 264
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	20 293 178	4 947 053
Langsiktige fordringer			3 437 010
Sum finansielle anleggsmidler		553 799 732	501 597 525
Sum anleggsmidler		555 925 489	507 955 493
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	1		
Fordringer			
Kundefordringer	8	733 375	800 266
Andre kortsiktige fordringer		37 414	22 557 441
Konsernfordringer	4		18 310 834
Sum fordringer		770 789	41 668 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	6 095 643	14 316 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 095 643	14 316 773
Sum omløpsmidler		6 866 431	55 985 313
SUM EIENDELER		562 791 921	563 940 806



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	587 927	587 927
Beholdning av egne aksjer		258 790 578	326 675 216
Overkurs		41 565 700	41 565 700
Sum innskutt egenkapital		300 944 205	368 828 843

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller			8 333 257
Annen egenkapital			1 843 328
Sum opptjent egenkapital			10 176 585

Sum egenkapital 7 **300 944 205** **379 005 428**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	128 536	
Sum avsetninger for forpliktelser		128 536	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	131 000 000	49 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	127 196 875	107 039 633
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		258 196 875	156 039 633
Sum langsiktig gjeld		258 325 411	156 039 633

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		270 909	675 536
Skyldig offentlige avgifter		577 332	536 618
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	2 674 065	27 683 591
Sum kortsiktig gjeld		3 522 305	28 895 745

Sum gjeld **261 847 716** **184 935 378**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **562 791 921** **563 940 806**



Organisasjonsnr: 965 799 044
BUNDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bunde Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bunde Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 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: 2E7QX-PB8Y-W6WTC-EKCW2-WWNMM-KSSYB



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 19:08:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2E7QX-PB8Y-W6WTC-EKCW2-WVNM-MK8YB

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>



Bunde Eiendom AS

Styrets Årsberetning for 2022

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.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Aktiviteten i 2022 har hatt en fin utvikling sammenlignet med styrets forventning ved årets start. Bunde Eiendom AS har hatt 2 pågående boligprosjekter som er ferdigstilt i 2022, samt flere nærings- og boligprosjekter under utvikling.

Selskapets årsresultat i 2022 er MNOK 12.1 mot MNOK 25.6 i 2021. Selskapet har en egenkapital på MNOK 300 tilsvarende 53.5 % av totalkapitalen. Selskapets resultat er tilfredsstillende og i henhold til ledelsens forventninger.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte regnskapet med balanse gir fylldig informasjon om selskapets drift og stilling for regnskapsåret 2022.

Selskapets kontantstrømoppstilling viser for regnskapsåret 2022 en negativ kontantstrøm relatert til operasjonelle aktiviteter og investeringsaktiviteter. Selskapet har en positiv kontantstrøm relatert til finansieringsaktiviteter. Selskapet får likviditetstilskudd fra morselskapet ved behov.

Arbeidsmiljøet

Styret mener arbeidsmiljøet i bedriften er meget tilfredsstillende. Sykefraværet har i 2022 vært på 4,91%. Det er ikke rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

BundeEiendom 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 14,2% 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.

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 2023. 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%.


Som en følge av krigen i Ukraina, samt en generell usikkerhet i næringen så opplever bransjen en iboende usikkerhet. Dette gir seg utslag i en økende prisvekst på en rekke innsatsfaktorer i byggenæringen, bortfall av transportkapasitet og økte energi- og drivstoffkostnader. BNL forventer en stigende arbeidsledighet i byggenæringen på grunn av fall i etterspørselen. Så langt i år har selskapet ikke blitt rammet av knapphet på leveranser på noen av prosjektene, men selskapet følger utviklingen nøye.

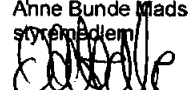
Årsresultat og disponeringer

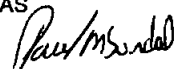
Årets overskudd i Bunde Eiendom AS foreslås disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital/ Innskutt egenkapital	69.727.966
Overført til fond for vurderingsforskjeller	8.333.257
Avsatt konsernbidrag	-90.194.726

Oslo, 21.06.2023
I styret for Bunde Eiendom AS


Anne Bunde Madslie
styremedlem


Odd-Erik Bunde
styreleder/ daglig leder


Paul Magnus Sundal
styremedlem

Ivar Bernseter
styremedlem





Bunde Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter	1	9 799 837	6 448 515
Gevinst ved salg driftsmidler		4 855	0
Sum driftsinntekter		9 804 692	6 448 515
Lønnskostnad	2	8 310 501	7 596 059
Ordinære avskrivninger	3	256 205	11 793
Annen driftskostnad	2	9 405 960	10 430 919
Sum driftskostnader		17 972 666	18 038 771
Driftsresultat		-8 167 974	-11 590 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	24 963 708	31 369 262
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		368 862	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-11 152 708	-9 069 087
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	4 865 369	3 492 884
Annen renteinntekt		127 123	495 427
Annen finansinntekt	4	10 260 744	14 850 405
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	4 948 012	4 156 110
Annen rentekostnad		5 705 510	1 057 983
Resultat av finansposter		18 779 577	35 924 798
Resultat før skattekostnad		10 611 603	24 334 542
Skattekostnad på resultat	6	-1 521 900	-1 359 364
Årsresultat		12 133 503	25 693 906
Overføringer/disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		-90 194 726	-7 969 498
Avsatt til annen egenkapital		0	-9 391 151
Overført fra/til fond for vurderingsforskjeller		8 333 257	-8 333 257
Overført fra annen egenkapital/ innskutt egenkapital		69 727 966	0
Sum overføringer	7	-12 133 503	-25 693 906



Bunde Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	1 383 430
Sum immaterielle eiendeler		0	1 383 430
Varige driftsmidler			
Transportmidler		877 400	0
Fast eiendom		534 449	4 864 602
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		713 909	109 936
Sum varige driftsmidler	3	2 125 758	4 974 538
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	203 014 242	275 811 230
Investering i tilknyttet selskap	4	178 550 897	162 968 967
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	151 941 414	54 433 264
Lån til tilknyttet selskap	4	20 293 178	4 947 053
Langsiktige fordringer		0	3 437 010
Sum finansielle anleggsmidler		553 799 732	501 597 525
Sum anleggsmidler		555 925 489	507 955 493
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	733 375	800 266
Andre kortsiktige fordringer		37 414	22 557 441
Fordring på selskap samme konsern	4	0	18 310 834
Sum fordringer		770 789	41 668 540
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 095 643	14 316 773
Sum omløpsmidler		6 866 431	55 985 313
Sum eiendeler		562 791 921	563 940 806

Bunde Eiendom AS




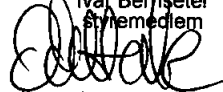
Bunde Eiendom AS

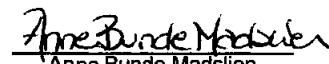
Balanse pr. 31.12.

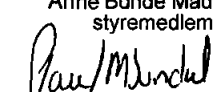
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	587 927	587 927
Overkurs		41 565 700	41 565 700
Annen innskutt egenkapital		258 790 578	326 675 216
Sum innskutt egenkapital		300 944 205	368 828 843
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		0	8 333 257
Annen egenkapital		0	1 843 328
Sum opptjent egenkapital		0	10 176 585
Sum egenkapital	7	300 944 205	379 005 428
Gjeld			
Utsatt skatt	6	128 536	0
Sum avsetning for forplikelser		128 536	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	131 000 000	49 000 000
Gjeld til konsernselskap	4	127 196 875	107 039 633
Sum annen langsiktig gjeld		258 196 875	156 039 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 909	675 536
Skyldig offentlige avgifter		577 332	536 618
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	2 674 065	27 683 591
Sum kortsiktig gjeld		3 522 305	28 895 745
Sum gjeld		261 847 716	184 935 378
Sum gjeld og egenkapital		562 791 921	563 940 806

Oslo, 21.06.2023
Styret i Bunde Eiendom AS


Ivar Bernseter
styremedlem


Odd-Erik Bunde
styreleder/ daglig leder


Anne Bunde Madslie
styremedlem


Paul Magnus Sundal
styremedlem

Bunde Eiendom AS



BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2022

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 fordelt 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

	2022	2021
Lønnskostnader	6 810 048	6 141 507
Pensjonskostnader	435 425	419 011
Arbeidsgiveravgift	976 959	955 804
Andre ytelser	88 068	79 738
Sum	8 310 501	7 596 059

Antall årsværk

6

6

Daglig leder er ansatt i morselskapet BundeGruppen AS.

Kostnadsført honorar for revisjon utgjør til sammen kr. 145.539. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

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



BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Transportmidler	Fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	4 864 602	130 924	4 995 526
Tilgang	984 000		753 578	1 737 578
Avgang		-4 330 153	0	-4 330 153
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	984 000	534 449	884 502	2 402 951
Akk. avskrivninger 31.12.2022	-106 600	0	-170 592	-277 192
Bokført verdi pr. 31.12.2022	877 400	534 449	713 909	2 125 758
Årets ord. avskrivninger	-106 600	0	-149 605	-256 205
Avskrivningssats	20 %	0 %	10 %	

Selskapet har i 2022 leaset totalt 1 bil på 3-års kontrakt. Kostnad utgjorde kr 99.673. Gjenstående kontraktstid er 9 mnd.

Note 4 Investeringer i Datterselskap - Tilknyttede selskap

Datterselskap	Eierandel	Merverdier	Bokført 01.01.2022	Årets resultatandel	Kapital- endringer	Bokført 31.12.2022
Vestvang 2 AS	100 %		11 574 736	12 485 452	-20 157 720	3 902 468
Bunde Prosjekt AS	100 %		287 711	-20 987		266 724
Helleristningen AS	100 %		18 022 869	677 455	-623 587	18 076 737
Vestvang AS	100 %		664 498	103 353		767 851
Paulsenkaia Bolig AS	100 %		8 644 529	252 717		8 897 246
NMB Bolig AS	100 %		91 498 498	44 008 144	-120 349 603	15 157 039
T31 Invest AS	100 %	42 406 202	0	-1 176 185	45 615 835	44 439 650
Bunde Marina AS	100 %		3 251 821	-20 811	-3 123 876	107 134
Hestekoen 7 AS	100 %		4 260 478	261 318	0	4 521 796
Helsfyr Holding AS	100 %	160 556 695	98 166 544	-30 368 783	6 366 443	74 164 204
Bunde H9 AS	100 %		40 000	0	0	40 000
Leikvollen AS	60 %		40 000	-24 000	-16 000	0
Bunde H11 AS	100 %		40 000	0	0	40 000
Bunde H12 AS	100 %		40 000	0	0	40 000
Kongebolig AS	100 %		473 157	-62 474	-333 442	77 241
Oksenøya Marina Holding AS	100 %		641 351	-709		640 642
Mellombølgen 141 AS	100 %		25 399 690	674 983	-551 215	25 523 458
C&L Holding AS	100 %		12 642 641	-1 825 765	-4 875 243	5 941 633
Deliveien 21 AS	100 %		122 707	287 712		410 419
Sum		202 962 897	275 811 229	24 963 708	-97 760 696	203 014 242

Datterselskap	Fordring 2022	Fordring 2021	Gjeld 2022	Gjeld 2021
Bunde Prosjekt AS	68 436	161 180	0	0
C&L Holding AS	102 487	0	0	2 087 698
Malerhaugveien 20 AS	3 481 805	4 360 913	0	0
Helleristningen AS	799 470	940 679	18 901 398	18 980 326
Vestvang AS	673 669	836 310	0	0
Bunde Marina AS	0	40 338	0	0
Hestekoen 7 AS	0	25 836 371	4 884 104	0
T31 Invest AS	92 435 793	0	23 565 376	0
Leikvollen AS	4 629 864	0	0	0
Helsfyr Holding AS	0	0	1 941 585	1 000 775
Paulsenkaia Bolig AS	0	0	8 913 067	8 427 509
Mellombølgen 141 AS	12 846 595	11 288 434	0	0
Oksenøya Marina Holding AS	0	0	527 559	504 388
ABEA AS	0	10 421 080	0	0
NMB Bolig AS	384 643	0	0	0
Vestvang 2 AS	36 518 652	15 385 079	0	0
Sum	151 941 414	69 270 384	58 733 090	31 000 896

Mellomværende som vist over er klassifisert som langsiktig.

Samtlige datterselskap har forretningskontor i Oslo.



BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 forts.

Tilknyttede selskap	Eierandel	Merverdier	Bokført 01.01.2022	Årets resultatandel	Kapital- endringer	Bokført 31.12.2022
Hellerudsletta EH AS	41,57 %	11 224 316	12 419 005	-52 185	0	12 366 820
Solhaugen Utvikling AS	25,0 %		7 450	0	0	7 450
BT Property Strømstad AB	30,0 %		19 009 788	-9 858 482	6 911 280	16 062 586
Østlifaret 12-16 AS	50,0 %		0	0	0	0
Bunde Invest AS	50,0 %	214 008 463	131 356 082	-1 242 041	20 000 000	150 114 041
Sum tilknyttede selskap		225 232 779	162 792 324	-11 152 708	26 911 280	178 550 897

Bokført verdi av Østlifaret 12-16 AS er null, da det er innregnet en negativ resultatandel i 2021.

Tilknyttede selskap	Fordring 2022	Fordring 2021
BT Property Strømstad AB	6 442 044	4 059 450
Østlifaret 12-16 AS	535 935	512 396
Bunde Invest AS	13 315 199	375 207
Sum tilknyttede selskap	20 293 178	4 947 053

Fordring BT Property Strømstad AB er nedskrevet med kr 3.540 107. Fordring som vist over er klassifisert som langsiktig.

Merverdier som er identifisert på oppkjøpstidspunktet resultatføres over samme periode og etter samme prinsipp som den underliggende eiendelen. 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:	2022	2021
BundeBygg AS	0	0
BundeGruppen AS	-68 463 785	-76 038 737
Sum	-68 463 785	-76 038 737

Mellomværende mellom selskapene vil bli betjent etter nærmere avtale. Mellomværende er renteberegnet med 4,5 %.

Note 6 Skatter

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Gevinst-(taps-) konto	535 288	669 112	-133 824
Varige driftsmidler	185 996	90 873	95 123
Fordringer	-137 027	-7 048 307	6 911 280
Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/ -skattefordel	584 257	-6 288 322	6 872 579
Utsatt skatt/ -skattefordel	128 536	-1 383 430	1 511 965

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	10 611 603	24 334 542
Permanente forskjeller	-368 862	37 444
Aksjer/ utbytte beskatning (3%)	0	0
Tilbakeført tap/ gevinst aksjer	-3 349 464	-8 250 741
Tilbakeført resultatandel datterselskap	-24 963 708	-31 369 262
Tilbakeført resultatandel tilknyttede selskap	11 152 708	9 069 087
Endring i midlertidige forskjeller (grunnlag endring i utsatt skatt)	-6 872 579	-6 414 599
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	-13 790 303	-12 593 530
Mottatt konsernbidrag m/skattem. effekt	105 795 852	22 810 834
Avgitt konsernbidrag m/skattem. Effekt	-92 005 549	-10 217 305
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Effekt konsernbidrag	-3 033 867	-2 770 576
Endring utsatt skatt/ Utsatt skattefordel	1 511 965	1 411 213
Skattekostnad i resultatregnskapet	-1 521 900	-1 359 364



BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek.	Fond for vurderingsforskj.	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.2022	587 927	41 565 700	326 675 216	8 333 257	1 843 328	379 005 428
Avgitt konsernbidrag			-90 194 726			-90 194 726
Årets resultat			22 310 088	-8 333 257	-1 843 328	12 133 503
Egenkapital 31.12.2022	587 927	41 565 700	258 790 578	0	0	300 944 205

Note 8 Kundefordringer

Fordringer på konsernselskap	2022	2021
Bundebygg AS	0	14 830
Malerhaugveien 20 AS	129 707	0
Industrigaten 36 AS	3 509	69 375
Grenseveien 74 Oslo AS	2 208	77 700
Mellombølgen 141 AS	0	229 256
AS Bygdø Alle 23	84 804	214 902
Hesteskoen 7 AS	0	2 561
Vestvang 2 AS	125 000	132 882
NMB Bolig AS	94 872	0
Theresesgate 31 Eiendom AS	152 988	0
Sum	593 066	741 506

Note 9 Bundne bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	317 425	304 394

Note 10 Aksjekapital og aksjonærforhold

Selskapets aksjekapital var pr. 31.12.2022 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 Karoline Kristiansens vei 1 i Oslo

Note 11 Øvrig langsiktig gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld ekstern finansinstitusjon	131 000 000	49 000 000
Sum	131 000 000	49 000 000

Det foreligger ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedato 31.12.2022. Finansiering relaterer seg til oppkjøpsfinansiering i forbindelse med gjennomføring av eiendomsprosjekter.



BUNDEEIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	10 611 603	24 334 542
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	256 205	11 793
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-337 736	2 650 787
Gevinst/ tap salg av aksjer	-3 349 464	-8 250 741
Gevinst/ tap salg av anleggsmidler	-4 855	0
Resultatandel datterselskap/ tilknyttet selskap	-13 811 000	-22 300 175
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-2 448 785	9 501 966
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-9 084 032	5 948 172
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto tilgang varige driftsmidler	2 597 430	-4 903 587
Netto endring beholdning aksjer/andeler/utlån	-78 891 770	-595 324
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-76 294 340	-5 498 911
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	0	0
Endring langsiktig gjeld	77 157 242	3 768 302
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	77 157 242	3 768 302
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-8 221 130	4 217 563
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	14 316 773	10 099 210
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	6 095 643	14 316 773