



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	6 448 515	7 847 412
Gevinst ved salg driftsmidler	4		359 276
Sum inntekter		6 448 515	8 206 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 596 059	10 042 936
Ordinære avskrivninger	4	11 793	9 194
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 4, 6	10 430 919	9 406 726
Sum kostnader		18 038 771	19 458 856
Driftsresultat		-11 590 256	-11 252 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	31 369 262	25 153 124
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	-9 069 087	-36 648 971
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 7	3 492 884	11 061 099
Annen renteinntekt		495 427	414 185
Annen finansinntekt	6	14 850 405	42 750 798
Sum finansinntekter		41 138 891	42 730 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	4 156 110	6 300 048
Annen rentekostnad		1 057 983	648 053
Sum finanskostnader		5 214 093	6 948 101
Netto finans		35 924 798	35 782 135
Ordinært resultat før skattekostnad		24 334 542	24 529 967
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 359 364	1 844 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 693 906	22 685 375
Årsresultat		25 693 906	22 685 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 693 906	22 685 375



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		25 693 906	22 685 375
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til fond for vurderingsforskjeller		8 333 257	
Konsernbidrag		7 969 498	108 834 584
Avsatt til annen egenkapital		9 391 151	
Overført fra annen egenkapital/ innskutt egenkapital			-86 149 209
Sum overføringer og disponeringer	8	25 693 906	22 685 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 383 430	2 794 643
Sum immaterielle eiendeler		1 383 430	2 794 643
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	4, 5		
Fast eiendom		4 864 602	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		109 936	82 744
Sum varige driftsmidler	4	4 974 538	82 744
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	275 811 230	182 123 932
Investering i annet foretak i samme konsern	6	162 968 967	187 003 932
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	54 433 264	214 405 716
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 947 053	2 069 670
Langsiktige fordringer		3 437 010	5 957 602
Sum finansielle anleggsmidler		501 597 525	591 560 852
Sum anleggsmidler		507 955 493	594 438 239
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	1		
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	800 266	3 005 780
Andre kortsiktige fordringer		22 557 441	5 641 885
Konsernfordringer	6	18 310 834	9 426 429
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		41 668 540	18 074 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	14 316 773	10 099 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 316 773	10 099 210
Sum omløpsmidler		55 985 313	28 173 304
SUM EIENDELER		563 940 806	622 611 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	587 927	587 927
Beholdning av egne aksjer		326 675 216	326 675 216
Overkurs		41 565 700	41 565 700
Sum innskutt egenkapital		368 828 843	368 828 843

Opptjent egenkapital

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

Sum egenkapital	8	379 005 428	368 828 843
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	49 000 000	13 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	96 822 328	127 644 721
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 409 305
Sum annen langsiktig gjeld		145 822 328	142 054 026

Sum langsiktig gjeld		145 822 328	142 054 026
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån		10 217 305	109 695 723
Leverandørgjeld		675 536	230 263
Betalbar skatt	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldig offentlige avgifter		536 618	818 981
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	27 683 591	983 706
Sum kortsiktig gjeld		39 113 050	111 728 674
Sum gjeld		184 935 378	253 782 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 940 806	622 611 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 731050

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 799 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUNDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 3
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 965 799 044
BUNDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	6 448 515	7 847 412
Gevinst ved salg driftsmidler	4		359 276
Sum inntekter		6 448 515	8 206 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 596 059	10 042 936
Ordinære avskrivninger	4	11 793	9 194
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 4, 6	10 430 919	9 406 726
Sum kostnader		18 038 771	19 458 856
Driftsresultat		-11 590 256	-11 252 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	31 369 262	25 153 124
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	-9 069 087	-36 648 971
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 7	3 492 884	11 061 099
Annen renteinntekt		495 427	414 185
Annen finansinntekt	6	14 850 405	42 750 798
Sum finansinntekter		41 138 891	42 730 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	4 156 110	6 300 048
Annen rentekostnad		1 057 983	648 053
Sum finanskostnader		5 214 093	6 948 101
Netto finans		35 924 798	35 782 135
Ordinært resultat før skattekostnad		24 334 542	24 529 967
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 359 364	1 844 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 693 906	22 685 375
Årsresultat		25 693 906	22 685 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 693 906	22 685 375



Totalresultat		25 693 906	22 685 375
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til fond for vurderingsforskjeller		8 333 257	
Konsernbidrag		7 969 498	108 834 584
Avsatt til annen egenkapital		9 391 151	
Overført fra annen egenkapital/ innskutt egenkapital			-86 149 209
Sum overføringer og disponeringer	8	25 693 906	22 685 375



Organisasjonsnr: 965 799 044
BUNDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 383 430	2 794 643
Sum immaterielle eiendeler		1 383 430	2 794 643
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	4, 5		
Fast eiendom		4 864 602	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		109 936	82 744
Sum varige driftsmidler	4	4 974 538	82 744
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	275 811 230	182 123 932
Investering i annet foretak i samme konsern	6	162 968 967	187 003 932
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	54 433 264	214 405 716
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 947 053	2 069 670
Langsiktige fordringer		3 437 010	5 957 602
Sum finansielle anleggsmidler		501 597 525	591 560 852
Sum anleggsmidler		507 955 493	594 438 239
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	1		
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	800 266	3 005 780
Andre kortsiktige fordringer		22 557 441	5 641 885
Konsernfordringer	6	18 310 834	9 426 429
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		41 668 540	18 074 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	14 316 773	10 099 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 316 773	10 099 210



Sum omløpsmidler		55 985 313	28 173 304
SUM EIENDELER		563 940 806	622 611 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	587 927	587 927
Beholdning av egne aksjer		326 675 216	326 675 216
Overkurs		41 565 700	41 565 700
Sum innskutt egenkapital		368 828 843	368 828 843
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller		8 333 257	
Annen egenkapital		1 843 328	
Sum opptjent egenkapital		10 176 585	
Sum egenkapital	8	379 005 428	368 828 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	49 000 000	13 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	96 822 328	127 644 721
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 409 305
Sum annen langsiktig gjeld		145 822 328	142 054 026
Sum langsiktig gjeld		145 822 328	142 054 026
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		10 217 305	109 695 723
Leverandørgjeld		675 536	230 263
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		536 618	818 981
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	27 683 591	983 706
Sum kortsiktig gjeld		39 113 050	111 728 674
Sum gjeld		184 935 378	253 782 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 940 806	622 611 542



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V7C8F-0NGXN-M6TCE-P7SYQ-AHIBV-XYGID



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."

Nina Corneliussen

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-28 19:23:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7C8F-0NGXN-M6TCE-P7SYQ-AHIBV-XYGID

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/validate>



Bunde Eiendom AS

Styrets Årsberetning for 2021

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

Årets aktivitet har hatt en fin utvikling med et positivt resultat på nivå med regnskapsåret 2020. Bunde Eiendom AS har 2 pågående boligprosjekter under produksjon med ferdigstillelse i 2022, samt flere nærings- og boligprosjekter under utvikling. Selskapet overleverte 1 boligprosjekt i 2021.

Selskapets årsresultat i 2021 er MNOK 25.6 mot MNOK 22.6 i 2020. Selskapet har en egenkapital på MNOK 379 tilsvarende 67,2 % 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 f or regnskapsåret 2021.

Selskapets kontantstrømoppstilling viser for regnskapsåret 2021 en positiv kontantstrøm relatert til operasjonelle aktiviteter og finansieringsaktiviteter. Selskapet har en negativ kontantstrøm relatert til investeringsaktiviteter.

Arbeidsmiljøet

Styret mener arbeidsmiljøet i bedriften er meget tilfredsstillende. Sykefraværet har i 2021 vært på 0,12%. 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 16,7% 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. Våre overordnede målsettinger er å redusere utslipp fra vår 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 2022. Selskapet har prosjekter som eies og utvikles i samarbeid med andre aktører, hvor Bunde Eiendom AS har utviklingsansvaret. Selskapet har i tillegg prosjekter i egen regi hvor selskapet eier 100%.

Som en følge av det tragiske krigsutbruddet i Ukraina 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.


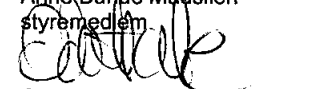
Årsresultat og disponeringer

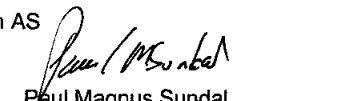
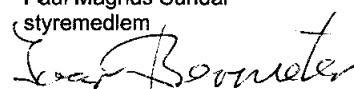
Årets overskudd i Bunde Eiendom AS foreslås disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital/ Innskutt egenkapital	9.391.151,-
Overført til fond for vurderingsforskjeller	8.333.257,-
Avsatt konsernbidrag	-7.969.498,-

Oslo, 22.06.2022

I styret for Bunde Eiendom AS


Anne Bunde Madslien
styremedlem

Odd-Erik Bunde
styreleder/ daglig leder


Paul Magnus Sundal
styremedlem

Ivar Bernseter
styremedlem



Bunde Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter	1	6 448 515	7 847 412
Gevinst ved salg driftsmidler	4	0	359 276
Sum driftsinntekter		6 448 515	8 206 688
Lønnskostnad	3	7 596 059	10 042 936
Ordinære avskrivninger	4	11 793	9 194
Annen driftskostnad	3, 4, 6	10 430 919	9 406 726
Sum driftskostnader		18 038 771	19 458 856
Driftsresultat		-11 590 256	-11 252 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	31 369 262	25 153 124
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	-9 069 087	-36 648 971
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 7	3 492 884	11 061 099
Annen renteinntekt		495 427	414 185
Annen finansinntekt	6	14 850 405	42 750 798
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	4 156 110	6 300 048
Annen rentekostnad		1 057 983	648 053
Resultat av finansposter		35 924 798	35 782 135
Ordinært resultat før skattekostnad		24 334 542	24 529 967
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 359 364	1 844 592
Årsresultat		25 693 906	22 685 375
Overføringer/disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		-7 969 498	-108 834 584
Avsatt til annen egenkapital		-9 391 151	0
Overført fra/til fond for vurderingsforskjeller		-8 333 257	0
Overført fra annen egenkapital/ innskutt egenkapital		0	86 149 209
Sum overføringer	8	-25 693 906	-22 685 375



Bunde Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 383 430	2 794 643
Sum immaterielle eiendeler		1 383 430	2 794 643
Varige driftsmidler			
Fast eiendom		4 864 602	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		109 936	82 744
Sum varige driftsmidler	4	4 974 538	82 744
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	275 811 230	182 123 932
Investering i tilknyttet selskap	6	162 968 967	187 003 932
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	54 433 264	214 405 716
Lån til tilknyttet selskap	6	4 947 053	2 069 670
Langsiktige fordringer		3 437 010	5 957 602
Sum finansielle anleggsmidler		501 597 525	591 560 852
Sum anleggsmidler		507 955 493	594 438 239
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	800 266	3 005 780
Andre kortsiktige fordringer		22 557 441	5 641 885
Fordring på selskap samme konsern	6	18 310 834	9 426 429
Sum fordringer		41 668 540	18 074 094
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	14 316 773	10 099 210
Sum omløpsmidler		55 985 313	28 173 304
Sum eiendeler		563 940 806	622 611 542

Bunde Eiendom AS

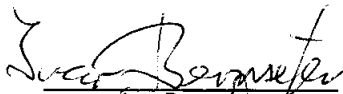


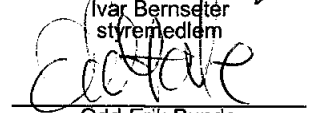
Bunde Eiendom AS

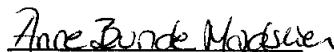
Balanse pr. 31.12.

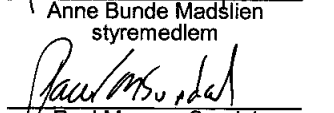
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	587 927	587 927
Overkurs		41 565 700	41 565 700
Annen innskutt egenkapital		326 675 216	326 675 216
Sum innskutt egenkapital		368 828 843	368 828 843
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		8 333 257	0
Annen egenkapital		1 843 328	0
Sum opptjent egenkapital		10 176 585	0
Sum egenkapital	8	379 005 428	368 828 843
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	49 000 000	13 000 000
Gjeld til konsernselskap	6	96 822 328	127 644 721
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	1 409 305
Sum annen langsiktig gjeld		145 822 328	142 054 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap samme konsern		10 217 305	109 695 723
Leverandørgjeld		675 536	230 263
Skyldig offentlige avgifter		536 618	818 981
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	27 683 591	983 706
Sum kortsiktig gjeld		39 113 050	111 728 674
Sum gjeld		184 935 378	253 782 699
Sum gjeld og egenkapital		563 940 806	622 611 542

Oslo, 22.06.2022
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 2021

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. Vedværende 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 6.

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 Aksjekapital og aksjonærforhold

Selskapets aksjekapital var pr. 31.12.2021 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 3 i Oslo.

Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelser, med mer

	2021	2020
Lønnskostnader	6 141 507	8 112 456
Pensjonskostnader	419 011	467 562
Arbeidsgiveravgift	955 804	1 182 357
Andre ytelser	79 738	280 561
Sum	7 596 059	10 042 936

Antall årsverk	6	6
----------------	---	---

Daglig leder er ansatt i morselskapet BundeGruppen AS.

Kostnadsført honorar for revisjon utgjør til sammen kr. 81.850. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Selskapet har en tjenstepensjonsforsikring for sine ansatte ihht lov om offentlig tjenstepensjon.



BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	0	91 938	91 938
Tilgang	4 864 602	38 986	4 903 587
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2021	4 864 602	130 924	4 995 525
Akk. avskrivninger 31.12.2021	0	-20 987	-20 987
Bokført verdi pr. 31.12.2021	4 864 602	109 937	4 974 538
Årets ord. avskrivninger	0	-11 793	-11 793
Avskrivningssats	0 %	10 %	

Leskapet har i 2021 leaset totalt 1 bil på 3-års kontrakter. Kostnad utgjorde kr 73.083. Gjenstående kontraktstid er 21 mnd.

Note 5 Skatter

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020	Endring
Gevinst-(taps-) konto	669 112	836 391	-167 279
Varige driftsmidler	90 873	97 901	-7 028
Fordringer	-7 048 307	-13 637 213	6 588 906
Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/ -skattefordel	-6 288 322	-12 702 921	6 414 599
Utsatt skatt/ -skattefordel	-1 383 430	-2 794 643	1 411 213

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	24 334 542	24 529 967
Permanente forskjeller	37 444	36 913
Aksjer/ utbytte beskatning (3%)	0	0
Tilbakeført tap/ gevinst aksjer	-8 250 741	-27 678 216
Tilbakeført resultatandel datterselskap	-31 369 262	-25 153 124
Tilbakeført resultatandel tilknyttede selskap	9 069 087	36 648 971
Endring i midlertidige forskjeller (grunnlag endring i utsatt skatt)	-6 414 599	-15 209 774
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	-12 593 530	-6 825 264
Mottatt konsernbidrag m/skattem. effekt	22 810 834	10 739 532
Avgitt konsernbidrag m/skattem. Effekt	-10 217 305	-3 914 268
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Årets skattekostnad

	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Effekt konsernbidrag	-2 770 576	-1 501 558
Endring utsatt skatt/ Utsatt skattefordel	1 411 213	3 346 151
Skattekostnad i resultatregnskapet	-1 359 364	1 844 594



BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Investeringer i Datterselskap - Tilknyttede selskap

Datterselskap	Eierandel	Merverdier	Bokført 01.01.2021	Årets resultatandel	Kapital- endringer	Bokført 31.12.2021
Vestvang 2 AS	100 %		7 173 395	4 398 798	2 543	11 574 736
Bunde Prosjekt AS	100 %		300 806	-21 728	8 632	287 710
Helleristningen AS	100 %		17 969 244	787 355	-733 730	18 022 869
Vestvang AS	100 %		1 059 835	-395 337		664 498
Paulsenkaia Bolig AS	100 %		8 028 875	615 655		8 644 530
NMB Bolig AS	100 %	4 512 934	64 747 334	26 751 165	0	91 498 499
LPM Eiendom AS	100 %		9 155 268		-9 155 268	0
Bunde Marina AS	100 %		3 294 933	-43 112	0	3 251 821
Hesteskoen 7 AS	100 %		11 949 941	820 822	-8 510 285	4 260 478
Helsfyr Holding AS	100 %	43 715 088	43 790 694	-1 196 552	55 572 402	98 166 544
Bunde H8 AS	100 %		40 000		-40 000	0
Bunde H9 AS	100 %		40 000		0	40 000
Bunde H10 AS	100 %		0		40 000	40 000
Bunde H11 AS	100 %		0		40 000	40 000
Bunde H12 AS	100 %		0		40 000	40 000
Kongebolig AS	100 %		0	303 382	169 775	473 157
Abea AS	55 %		0	-3 000	3 000	0
Oksenøya Marina Holding AS	100 %		657 005	-15 654		641 351
Mellombølgen 141 AS	100 %		0	518 723	24 880 967	25 399 690
C&L Holding AS	100 %		13 793 896	-1 151 255		12 642 641
Deliveien 21 AS	100 %		122 707			122 707
Sum		48 228 021	182 123 932	31 369 262	62 318 035	275 811 230

Bunde H8 AS. Aksjene er omklassifisert fra datterselskap til tilknyttet selskap. Selskapet har endret navn til Østlifaret 12-16 AS.

I Kongebolig AS så er selskapets eierandel i 2021 økt til 100% og selskapet er omklassifisert til datterselskap.

I Abea AS så er selskapets eierandelen i 2021 økt til 55% og selskapet er omklassifisert til datterselskap.

Datterselskap	Fordring 2021	Fordring 2020	Gjeld 2021	Gjeld 2020
Bunde Prosjekt AS	161 180	154 101	0	0
C&L Holding AS	0	0	2 087 898	0
Malerhaugveien 20 AS	4 360 913	12 890 162	0	0
Helleristningen AS	0	9 426 429	18 980 326	27 087 214
Vestvang AS	836 310	316 511	0	0
Bunde Marina AS	40 338	0	0	0
Hesteskoen 7 AS	11 939 930	10 541 726	0	0
LPM Eiendom AS	0	776 227	0	0
Helsfyr Holding AS	0	0	1 000 775	0
Paulsenkaia Bolig AS	0	1 313 103	8 427 509	9 834 592
Mellombølgen 141 AS	11 288 434	0	0	0
Oksenøya Marina Holding AS	0	0	504 388	0
ABEA AS	10 421 080	0	0	0
NMB Bolig AS	0	253 282	0	0
Vestvang 2 AS	15 385 079	22 250 782	0	0
Sum	54 433 264	57 922 322	31 000 896	36 921 806

Mellomværende som vist over er klassifisert som langsiktig.

Det er i 2020 besluttet konsernbidrag fra datterselskapene Helsfyr Holding AS, Helleristningen AS, Hesteskoen AS og Mellombølgen 141 AS med totalt NOK 18.310.834. Konsernbidraget er klassifisert som kortsiktig vil overføres fra datterselskapene i 2022.

Samtlige datterselskap har forretningskontor i Oslo.



BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 forts.

Tilknyttede selskap	Eierandel	Merverdier	Bokført 01.01.2021	Årets resultatandel	Kapital- endringer	Bokført 31.12.2021
Hellerudsletta EH AS	41,57 %	11 223 900	12 465 609	-46 604	0	12 419 005
Kvadraturen Invest AS	20,0 %		278 478	-101 835		176 643
Solhaugen Utvikling AS	25,0 %		7 450	0	0	7 450
BT Property Strømstad AB	30,0 %		22 276 978	-9 528 189	6 261 000	19 009 789
Bunde Invest AS	50,0 %	233 432 231	119 728 541	627 541	11 000 000	131 356 081
GLV 3-9 Invest AS	40,0 %		32 200 000	0	-32 200 000	0
Østlifaret 12-16 AS	50,0 %		0	-20 000	20 000	0
Kongebolig AS	40,0 %		46 878	0	-46 878	0
Sum tilknyttede selskap		244 656 131	187 003 933	-9 069 087	-14 965 878	162 968 967

Kongebolig AS omklassifisert til datterselskap i 2021. Østlifaret 12-16 AS var i 2020 klassifisert som datterselskap, men er i 2021 klassifisert som tilknyttet selskap etter et nedsalg av 50% av aksjene.
Aksjene i GLV 3-9 Invest AS er realisert i 2021 med en regnskapsmessig gevinst på NOK 8.250.740.

Tilknyttede selskap	Fordring 2021	Fordring 2020
ABEA AS	0	1 343 829
BT Property Strømstad AB	4 059 450	0
Hellerudsletta Eiendom Holding AS	0	77 312
Bygdø Alle 23 Holding AS	0	422 556
Grenseveien 74 Holding AS	0	225 974
Østlifaret 12-16 AS	512 396	0
Bunde Invest AS	375 207	0
Sum tilknyttede selskap	4 947 053	2 069 670

Fordring BT Property Strømstad AB er nedskrevet med kr 7.048.307. 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 7 Mellomværende øvrige konsernselskap

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:	2021	2020
BundeBygg AS	0	58 540
BundeGruppen AS	-76 038 737	-34 567 358
Sum	-76 038 737	-34 508 818

Det er i 2021 besluttet konsernbidrag fra selskapet til morselskapet BundeGruppen AS med NOK 10.217.305
Konsernbidraget vil tillegges mellomværende mellom selskapene og er følgelig definert som langsiktig.

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek.	Fond for vurderingsforskj.	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.2021	587 927	41 565 700	326 675 216	0	0	368 828 843
Fusjon					-7 547 823	-7 547 823
Avgitt konsernbidrag					-7 969 498	-7 969 498
Årets resultat				8 333 257	17 360 649	25 693 906
Egenkapital 31.12.2021	587 927	41 565 700	326 675 216	8 333 257	1 843 328	379 005 428

Selskapet har i 2021 fusjonert med datterselskapet LPM Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig virkning 01.01.2021.



BundeEiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Kundefordringer

Fordringer/ gjeld på konsernselskap	2021	2020
Bundebygg AS	14 830	4 381
Malerhaugveien 20 AS	0	393 794
Helleristningen AS	0	5 540
Industrigaten 36 AS	69 375	0
Grenseveien 74 Oslo AS	77 700	0
Mellombølgen 141 AS	229 256	0
AS Bygdø Alle 23	214 902	0
Hesteskoen 7 AS	2 561	0
Vestvang 2 AS	132 882	788 750
Sum	741 506	1 192 465

Note 10 Bundne bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler utgjør	304 394	290 902

Note 11 Øvrig langsiktig gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld ekstern finansinstitusjon	49 000 000	13 000 000
Sum	49 000 000	13 000 000

Det foreligger ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedato 31.12.2021. Finansiering relaterer seg til oppkjøpsfinansiering i forbindelse med gjennomføring av eiendomsprosjekter.



BUNDEEIENDOM AS

Kontantstrømpstilling	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	24 334 542	24 529 967
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	11 793	9 194
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	2 650 787	-2 127 669
Gevinst/ tap salg av aksjer	-8 250 741	-27 678 216
Gevinst/ tap salg av anleggsmidler	0	-359 276
Resultatandel datterselskap/ tilknyttet selskap	-22 300 175	11 495 847
Endring i andre tidsavgrensningsposter	9 501 966	154 565
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 948 172	-6 024 412
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto tilgang varige driftsmidler	-4 903 587	3 819 138
Netto endring beholdning aksjer/andeler/utlån	-595 324	-49 633 638
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-5 498 911	-45 814 500
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	0	0
Endring langsiktig gjeld	3 768 302	43 642 529
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	3 768 302	43 642 529
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	4 217 563	3 852 441
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	10 099 210	6 246 769
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	14 316 773	10 099 210