



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 579 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONITAS EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: May-Britt Måsøval Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 821 500	31 245 731
Annen driftsinntekt		1 727 856	1 023 670
Sum inntekter		28 549 356	32 269 400
Kostnader			
Varekostnad		11 626 826	7 526 817
Lønnskostnad	1	9 398 976	13 904 854
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 935	436 411
Annen driftskostnad	1	3 901 683	6 185 237
Sum kostnader		24 942 419	28 053 319
Driftsresultat		3 606 936	4 216 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203 779	403 073
Annen finansinntekt		328	306
Sum finansinntekter		204 107	403 379
Annen rentekostnad		10 560	3 766
Annen finanskostnad		296	
Sum finanskostnader		10 856	3 766
Netto finans		193 251	399 613
Resultat før skattekostnad		3 800 187	4 615 694
Skattekostnad på resultat	3	831 026	1 018 555
Årsresultat	4	2 969 161	3 597 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 969 161	3 597 139
Totalresultat		2 969 161	3 597 139
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		2 794 792	6 096 813
Avsatt til annen egenkapital		174 369	
Overført fra annen egenkapital			-2 499 674
Sum overføringer og disponeringer		2 969 161	3 597 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	120 295	163 046
Sum immaterielle eiendeler		120 295	163 046
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	78 633	100 757
Maskiner og anlegg	2		394 646
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 776	35 278
Sum varige driftsmidler	2	97 408	530 681
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		14 913 835
Sum finansielle anleggsmidler			14 913 835
Sum anleggsmidler		217 703	15 607 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		998 512	1 173 435
Andre kortsiktige fordringer		584 848	665 366
Konsernfordringer	5, 6	7 572 117	1 792 762
Sum fordringer	5	9 155 477	3 631 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 614 544	134 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 614 544	134 931
Sum omløpsmidler		12 770 021	3 766 495
SUM EIENDELER		12 987 724	19 374 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 072 915	5 898 545
Sum opptjent egenkapital		6 072 915	5 898 545
Sum egenkapital	4	6 172 915	5 998 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 174 366	2 636 103
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		552 757	953 209
Annen kortsiktig gjeld	5	5 087 687	9 786 200
Sum kortsiktig gjeld	5	6 814 810	13 375 512
Sum gjeld		6 814 810	13 375 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 987 724	19 374 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417111

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 579 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONITAS EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: May-Britt Måsøval Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 987 579 773
BONITAS EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 821 500	31 245 731
Annen driftsinntekt		1 727 856	1 023 670
Sum inntekter		28 549 356	32 269 400
Kostnader			
Varekostnad		11 626 826	7 526 817
Lønnskostnad	1	9 398 976	13 904 854
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 935	436 411
Annen driftskostnad	1	3 901 683	6 185 237
Sum kostnader		24 942 419	28 053 319
Driftsresultat		3 606 936	4 216 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203 779	403 073
Annen finansinntekt		328	306
Sum finansinntekter		204 107	403 379
Annen rentekostnad		10 560	3 766
Annen finanskostnad		296	
Sum finanskostnader		10 856	3 766
Netto finans		193 251	399 613
Resultat før skattekostnad		3 800 187	4 615 694
Skattekostnad på resultat	3	831 026	1 018 555
Årsresultat	4	2 969 161	3 597 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 969 161	3 597 139
Totalresultat		2 969 161	3 597 139
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 794 792	6 096 813
Avsatt til annen egenkapital		174 369	
Overført fra annen egenkapital			-2 499 674
Sum overføringer og disponeringer		2 969 161	3 597 139



Organisasjonsnr: 987 579 773
BONITAS EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	120 295	163 046
Sum immaterielle eiendeler		120 295	163 046
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	78 633	100 757
Maskiner og anlegg	2		394 646
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	18 776	35 278
Sum varige driftsmidler	2	97 408	530 681
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		14 913 835
Sum finansielle			14 913 835
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		217 703	15 607 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		998 512	1 173 435
Andre kortsiktige			
fordringer		584 848	665 366
Konsernfordringer	5, 6	7 572 117	1 792 762
Sum fordringer	5	9 155 477	3 631 564
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	3 614 544	134 931
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		3 614 544	134 931
Sum omløpsmidler		12 770 021	3 766 495
SUM EIENDELER		12 987 724	19 374 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 072 915	5 898 545
Sum opptjent egenkapital		6 072 915	5 898 545
Sum egenkapital	4	6 172 915	5 998 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 174 366	2 636 103
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		552 757	953 209
Annen kortsiktig gjeld	5	5 087 687	9 786 200
Sum kortsiktig gjeld	5	6 814 810	13 375 512
Sum gjeld		6 814 810	13 375 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 987 724	19 374 057



Organisasjonsnr: 987 579 773
BONITAS EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
18.50

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.



Årsregnskap 2024

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 579 773





Resultatregnskap
Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		26 821 500	31 245 731
Annen driftsinntekt		1 727 856	1 023 670
Sum driftsinntekter		28 549 356	32 269 400
Varekostnad		11 626 826	7 526 817
Lønnskostnad	1	9 398 976	13 904 854
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 935	436 411
Annen driftskostnad	1	3 901 683	6 185 237
Sum driftskostnader		24 942 419	28 053 319
Driftsresultat		3 606 936	4 216 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203 779	403 073
Annen finansinntekt		328	306
Annen rentekostnad		10 560	3 766
Annen finanskostnad		296	0
Resultat av finansposter		193 251	399 613
Resultat før skattekostnad		3 800 187	4 615 694
Skattekostnad på resultat	3	831 026	1 018 555
Årsresultat	4	2 969 161	3 597 139
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 794 792	6 096 813
Avsatt til annen egenkapital		174 369	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 499 674
Sum overføringer		2 969 161	3 597 139





Balanse

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	120 295	163 046
Sum immaterielle eiendeler		120 295	163 046
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	78 633	100 757
Maskiner og anlegg	2	0	394 646
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 776	35 278
Sum varige driftsmidler	2	97 408	530 681
Lån til foretak i samme konsern	5	0	14 913 835
Sum finansielle anleggsmidler		0	14 913 835
Sum anleggsmidler		217 703	15 607 562
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		998 512	1 173 435
Andre kortsiktige fordringer		584 848	665 366
Konsernfordringer	5, 6	7 572 117	1 792 762
Sum fordringer	5	9 155 477	3 631 564
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 614 544	134 931
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 614 544	134 931
Sum omløpsmidler		12 770 021	3 766 495
Sum eiendeler		12 987 724	19 374 057





Balanse

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 072 915	5 898 545
Sum opptjent egenkapital		6 072 915	5 898 545
Sum egenkapital	4	6 172 915	5 998 545
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	565 534	1 337 578
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		608 832	1 298 525
Skyldig offentlige avgifter		552 757	953 209
Annen kortsiktig gjeld	5	5 087 687	9 786 200
Sum kortsiktig gjeld	5	6 814 810	13 375 512
Sum gjeld		6 814 810	13 375 512
Sum egenkapital og gjeld		12 987 724	19 374 057

Trondheim
Styret i Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Ville Valtteri Rantala
styreleder

Tommy Fredriksen
styremedlem

May Britt Måsøval Knutsen
daglig leder





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Sefbo Holding AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets forretningsadresse:c/o Vaktmester Andersen, Verkseier Furulundsvei 5, 0668 OSLO.





Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	8 109 458	11 594 685
Arbeidsgiveravgift	1 211 437	1 749 484
Pensjonskostnader	105 702	247 127
Andre ytelser	-27 620	313 559
Sum	9 398 976	13 904 854

Selskapet har i 2024 sysselsatt 13 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 043 243	0
Annen godtgjørelse	7 438	0
Sum	1 050 681	0

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 077 979	426 866	220 519	3 725 364
- Avgang i året	394 731	23 607		418 338
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 683 248	403 259	220 519	3 307 027
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 683 249	384 484	141 886	3 209 618
= Bokført verdi 31.12.24	0	18 776	78 633	97 408
Årets ordinære avskrivninger		-7 104	22 039	14 935
Økonomisk levetid	3-5 år	5 år	10 år	





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	788 275	1 044 444
Endring i utsatt skattefordel	42 751	-25 889
Skattekostnad ordinært resultat	831 026	1 018 555
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 800 187	4 615 694
Permanente forskjeller	-22 794	14 101
Endring i midlertidige forskjeller	-194 326	117 678
Avgitt konsernbidrag	-3 583 067	-4 747 473
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	788 275	1 044 444
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-788 275	-1 044 444
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-535 264	-691 120	-155 856
Fordringer	-11 530	-50 000	-38 470
Sum	-546 794	-741 120	-194 326
Grunnlag for utsatt skattefordel	-546 794	-741 120	-194 326
Utsatt skattefordel (22 %)	-120 295	-163 046	-42 752





Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	5 898 545	5 998 545
Årets resultat				2 969 161	2 969 161
Konsernbidrag avgitt				-2 794 792	-2 794 792
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	6 072 915	6 172 915

PHM Group Oy, som er morselskap til PHM Norge AS, utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapet i konsernet, som har adresse: Takomotie 13, FI00380 Helsinki, Finland

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	14 913 835
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 572 117	7 990
Sum	7 572 117	14 921 826
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	608 832	1 298 525
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 583 067	7 141 257
Sum	4 191 899	8 439 782





Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapet har skattetrekksgaranti gjennom Nordea og har dermed fravalgt anvendelse av skattetrekkskonto.

Selskapet inngår i konsernkonto med PHM Norge AS.

Selskapet inngår i PHM konsernet sin cashpool ordning, med PHM Topco Oy som eier av kontoen. Selskapets bankinnskudd føres derfor som konsernfordring eller konserngjeld, avhengig av saldo på konto.

Konsernkonto 7 572 117

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bonitas Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PHM Norge AS	100	100,0	100,0





Resultatregnskap

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
Salgsinntekt		
3000 Salgsinntekt	-10 094 777	-9 736 596
3001 Tillegg timer / utenfor kontrakt	-482 988	-698 943
3004 Forvaltning digitale tjenester	-1 094 700	-539 735
3005 Tilleggsavtaler Forvaltning	-218 300	-169 606
3008 Årsoppgaver lønn m.m.	-123 336	-122 688
3009 Gebyr inkassosaker oppgjort byrå	-29 715	-15 330
3010 Eierskiftegebyr	-2 663 773	-2 665 775
3012 Boliginformasjon	-1 251 768	-1 439 630
3013 IN gebyrer	-40 000	-77 160
3014 Gebyr papirfaktura FK og VF	-155 642	-122 514
3030 Regnskapstjeneste	-411 796	-385 356
3032 Utlegg porto, fakturagebyr, digital sign	-273 209	-396 675
3033 Utlegg SMS	-46 072	-30 843
3038 Utlegg Forvaltning	-140 272	-5 309
3039 Andel utlegg Drift inkl påslag	-76 798	-3 278 878
3050 Vaktmestertj faste avtaler	-2 299 803	-2 290 691
3051 Vaktmestertj tillegg /timer	-1 240	-1 846 408
3053 Vaktmester vinterhalvår	-2 929 574	-3 187 213
3054 Vaktmester sommer halvår	-1 965 798	-1 861 822
3055 Servicebil	143	-209 935
3056 Renholdsavtale - fast	-2 048 968	-2 166 529
3057 Skadedyrkontroll	-103 529	-112 275
3058 Utrykking	0	-1 725
3059 Drift andre faste avtaler	-2 188	-2 188
3080 Rabatter salg, mva.-pliktig	-256	0
3100 Salgsinntekt, avgiftsfri	-136 650	-50 500
3991 Inntekt opptjent, ikke fakturert avd 10	-230 492	168 590
	-26 821 500	-31 245 731
Annen driftsinntekt		
3605 Leieinntekt kontor	-160 812	-153 144
3606 Andel strøm og felleskostnad	-74 616	-84 802
3690 Annen inntekt	-15 856	-17 408
3800 Vinning avgang driftsmidler (ordinær)	0	-18 824
3805 Salgssum anleggsmidler, avgiftsfri	-418 338	-33 750
3809 Motkonto balanseførte anleggsmidler	418 338	49 449
3910 Annen driftsrelatert inntekt mva-fri	-337 160	-164 451
3919 Inntekter fakturert selskap i SEFBO-kon	-1 139 412	-600 740
	-1 727 856	-1 023 670
Varekostnad		
4004 Innkjøp grønt materialer	0	5 716
4300 Innkjøp av varer for videresalg	9 707	2 675 024
4301 Varer til lager for videresalg	0	21 043
4500 Fremmedytelse og underentreprise til fas	0	204 987
4501 Kjøp Vinter	-19 547	851 642
4502 Kjøp Renhold	108 970	1 250 759
4503 Kjøp Matter	16 704	411 052
4504 Kjøp Skadedyr	1 737	108 328

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Side 1





Resultatregnskap

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
4560 ASP og datatjenester fasteavtaler	966 851	1 008 588
4561 Data transaksjonskostnader	1 159 777	526 361
4562 Porto videre fakt	236 494	206 364
4919 Varer/tjenester utført hos kunde - lever	9 146 131	256 953
	11 626 826	7 526 817

Lønnskostnad

5000 Lønn til ansatte	7 225 106	6 431 133
5015 Lønn til vaktmester	70 133	4 179 358
5016 Beredskapsvakt/Utrykking	50 214	223 898
5092 Feriepenger	876 186	1 407 347
5210 Fri telefon	51 606	65 148
5254 Yrkesskadeforsikring, skattepl	0	1 700
5255 Annen oppgavepliktig personalforsikring	105 702	247 157
5280 Annen fordel i arbeidsforhold	3 221	27 461
5290 Motkonto for gruppe 52	-160 529	-316 966
5300 Bonus	340 000	329 200
5330 Godtgjørelse til styre	0	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 075 612	1 557 306
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	135 825	112 025
5405 Arbeidsgiv. avg. av pål. feriep	0	80 153
5510 Trekkpliktig del reise	11 168	11 302
5720 LØNNSTILSKUDD	0	-172 571
5800 Refusj av sykepenger mot bank	-100 102	0
5810 Refusjon sykepenger (lønnskjøing)	-352 080	-827 680
5900 Gave til ansatte, fradragsberettiget	22 309	15 922
5910 Kantinekostnad	34 067	47 852
5915 Overtidsmat	25 836	25 928
5920 Yrkesskadeforsikring	3 776	3 900
5945 Pensjonsordning for ansatte	105 702	247 127
5950 Kurskostnader	340	3 050
5990 Annen personalkostnad	196 377	170 428
5998 Påløpt lønn inkl arbeidsgiver avgift	-135 762	135 762
5999 Periodisering lønn	-185 733	-125 085
	9 398 976	13 904 854

Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler

6000 Avskrivning kostnad leide lokale	22 125	22 125
6005 Avskr driftsmiddel fra Konsern	0	402
6010 Avskrivning på transportmidler	0	9 870
6014 Avskrivning andre transportmidler	-11 072	213 763
6015 Avskrivning på maskiner	-12 620	141 455
6017 Avskrivning på inventar	10 610	11 264
6018 Avskrivning kontormaskiner	5 892	37 531
	14 935	436 411

Annen driftskostnad

6300 Leie lokale	1 165 236	1 119 876
6301 Felleskostnader lokaler	451 260	407 564
6303 Lagerlokale	95 000	430 563

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Side 2





Resultatregnskap

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
6305 Leie parkering	-1 498	21 772
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 219	15 558
6340 Lys, varme	60 587	176 122
6360 Renhold	75 908	77 014
6390 Annen kostnad lokaler	53 987	50 963
6400 Leie maskiner	0	24 382
6430 Leie andre kontormaskiner	157 716	142 938
6441 Leasing transportmidler	0	96 089
6442 Leasing maskiner	31 232	134 440
6500 Motordrevet verktøy	0	7 300
6510 Verktøy	212	75 553
6540 Inventar	52 166	131 167
6550 Driftsmateriale	1 434	68 928
6551 Datautstyr	0	71 979
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	4 876	48 678
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	48 321	53 346
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 258	164 990
6640 Påkost/vedl. maskiner	0	380
6700 Revisjonshonorar	58 428	53 188
6701 Revisor Konsulentonorar	16 892	0
6730 Konsulenttjenester	81 233	16 943
6790 Inkassoomkostninger	11 084	0
67919 Management fee eksklusiv EBIDTA	800 059	827 193
67929 Management fee inklusiv EBIDTA	0	170 464
6795 Innleie arbeidskraft	0	76 388
6800 Kontorrekvisita	120 020	86 769
6830 Data oppslagsverk div.abb	1 200	2 010
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	8 754	13 727
6860 Møter, kurs, oppdatering o.l.	44 197	160 255
6865 Møtekostnader oppstarter	9 147	2 200
6890 Andre kontorkostnader	0	290
6900 Telefon, porto m.v.	33 112	60 028
6903 Mobiltelefon	0	4 142
6919 Varer/tjenester INTERNT levert av selsk	0	2 856
6991 Annen driftskostnader, Sefbo-Konsern	0	18 618
7000 Drivstoff	33 105	218 233
7020 Vedlikehold	22 622	229 965
7040 Forsikring og avgifter	1 328	93 155
7090 Annen kostnad transportmidler	18 100	189 424
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 531	2 096
7105 Passasjertillegg, oppgavepliktig	0	253
7140 Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	132 636	134 403
7190 Annen kostnadsgodtgjørelse	324	312
7320 Reklamekostnad	237 490	268 123
7350 Representasjon, fradragsber.	1 500	358
7360 Representasjon, ikke fradragsberettiget	0	10 500
7400 Kontingent fradragsberettiget	28 744	22 080
7420 Gave, fradragsberettiget	995	3 244
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	1 135
7500 Forsikringspremie	2 537	6 920

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Side 3





Resultatregnskap Bonitas Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
7550 Garantikostnad	0	55 471
7600 Patent-/lisenskostnader og royalties	1 480	1 470
7740 Øredifferanser	-925	-1
7770 Bank	47 066	94 397
7790 Annen kostnad	28 885	35 758
7800 Tap ved avgang anleggsmidler	0	3 267
7830 Tap på fordringer	-40 776	0
	3 901 683	6 185 237
Annen renteinntekt		
8040 Renteinntekter, skattefrie	-22 794	0
8050 Annen renteinntekt	-14 379	-402 686
8051 Renteinntekt bankinnskudd	-166 954	-387
8052 Purregebyr	368	0
8055 Renteinntekt kundefordringer	-19	0
	-203 779	-403 073
Annen finansinntekt		
8070 Annen finansinntekt	-328	-306
	-328	-306
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	0	2 466
8150 Annen rentekostnad	8 030	1 146
8151 Rentekostnad bank	0	150
8155 Rentekostnader leverandørgjeld	2 530	3
	10 560	3 766
Annen finanskostnad		
8160 Disagio	296	0
	296	0
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbar skatt	788 275	1 044 444
8309 Betalbar skatt, for mye/lite avsatt tidl	0	0
8320 Endring utsatt skatt	42 751	-25 889
	831 026	1 018 555
Avsatt konsernbidrag		
8935 Avsatt konsernbidrag	2 794 792	6 096 813
	2 794 792	6 096 813
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	174 369	0
	174 369	0
Overført fra annen egenkapital		
8961 Overføringer fra annen egenkapital	0	-2 499 674
	0	-2 499 674





Balanse

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
Utsatt skattefordel		
1070 Utsatt skattefordel	120 295	163 046
	<u>120 295</u>	<u>163 046</u>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1120 Bygningsmessige anlegg	220 519	220 519
1121 Avskr bygningsmessige anlegg	-141 886	-119 762
	<u>78 633</u>	<u>100 757</u>
Maskiner og anlegg		
1200 Maskiner og anlegg	0	1 474 921
1201 Avskrivning maskiner	0	-1 309 817
1235 Varebiler	0	1 491 500
1236 Avskrivning biler	0	-1 272 832
1240 Andre transportmidler	0	111 275
1241 Avskrivning andre transportmidler	0	-100 400
	<u>0</u>	<u>394 646</u>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
1250 Inventar	105 395	183 133
1251 Avskrivning Inventar	-128 656	-195 783
1260 Fast bygningsinventar	42 036	42 036
1280 Kontormaskiner	201 696	201 696
1281 Avskrivning Maskiner	-201 696	-195 805
	<u>18 776</u>	<u>35 278</u>
Lån til foretak i samme konsern		
1320 Lån til foretak i samme konsern	0	14 913 835
	<u>0</u>	<u>14 913 835</u>
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	769 008	1 223 435
1530 Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	240 668	0
1580 Avsetning tap på kundefordringer	-11 530	-50 000
1590 Andre omløpsmidler	366	0
	<u>998 512</u>	<u>1 173 435</u>
Andre kortsiktige fordringer		
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	9 622
1572 Lønnsforskudd	5 000	4 278
1579 Andre kortsiktige fordringer	0	14 810
1720 Bankgaranti leie Festningsgt 2	0	152 000
1740 Forskuddsbetalte kostnader	0	15 363
1742 Forskudd strøm, varme	20 883	117 562
1743 Forskuddsbetalt forsikring	44 556	44 782
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	94 168	306 950
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	420 241	0
	<u>584 848</u>	<u>665 366</u>





Balanse

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
Konsernfordringer		
1924 Nordea 6401 06 39261 tidligere 1920	7 572 117	7 990
	0	1 784 772
	7 572 117	1 792 762
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 DNB drift	52 444	96 559
1922 Kortkonto avd 10	13 052	16 340
1923 Kortkonto avd 20	0	5 548
1925 Driftskonto SR-Bank 3207 35 00116	3 164 030	1 347 080
1926 Bankkonto SR-bank 3207.35.48011 uten kid	354 427	437 691
1930 DnB In-konto 86712	19 991	15 791
1970 1503.19.13893	0	693
1999 Fordringer på konsern selskap	10 601	0
	0	-1 784 772
	3 614 544	134 931
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-100 000	-100 000
	-100 000	-100 000
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-6 072 915	-5 898 545
	-6 072 915	-5 898 545
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-565 534	-1 337 578
	-565 534	-1 337 578
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		
2410 Leverandørgjeld konsern	-608 832	-1 298 525
	-608 832	-1 298 525
Skyldig offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	-333 405	-562 222
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	0	-50 617
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-219 352	-340 370
	-552 757	-953 209
Annen kortsiktig gjeld		
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	-131 573	-192 203
2910 Gjeld til ansatte og eiere	0	-3 000
2920 Gjeld til konsernselskaper	-3 583 067	-7 141 257
2930 Skyldig lønn	-300 000	-171 762
2931 Avsatt bonus	-172 910	-512 910
2940 Skyldig feriepenger	-900 137	-1 407 524
2960 Annen påløpt kostnad	0	-347 544
2961 Påløpne andre kostnader	0	-10 000
	-5 087 687	-9 786 200





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544247104

Dokument

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Hoveddokument

15 sider

Initiert på 2025-04-14 16:55:55 CEST (+0200) av André

Moldegård-Eriksen (AM)

Ferdigstilt den 2025-04-25 18:15:00 CEST (+0200)

Initiativtaker

André Moldegård-Eriksen (AM)

SEFBO AS

andre@phmgroup.no

Underskriverne

Ville Valterri Rantala (VVR)

ville.rantala@phmgroup.com

Signert 2025-04-14 19:16:40 CEST (+0200)

Tommy Fredriksen (TF)

tommy.fredriksen@phmgroup.no

Signert 2025-04-14 17:03:06 CEST (+0200)

May-Britt Måsøval Knutsen (MMK)

may-britt@bonitas.no

Signert 2025-04-25 18:15:00 CEST (+0200)

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





KPMG AS
Sjøgangen 6
N-7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bonitas Eiendomsforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: HD18U-4ZFX-ZMQIN-LODUW-OPIMX-JVPZY



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim

KPMG AS

Jørgen Mo Rande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: HD18U-4ZFX-ZMQJN-LODUW-OPIMX-JVPZY



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."

Rande, Jørgen Mo

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3254961

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-28 10:53:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HD18U-4ZFX-ZIMQIN-LODUW-OPIMX-JYPZY

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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