



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 916 713
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gravdalsgata 3
8372 GRAVDAL

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: Kjell Uppheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 519 741	3 274 378
Annen driftsinntekt		1 397 545	0
Sum inntekter		2 917 286	3 274 378
Kostnader			
Varekostnad		1 152 315	-19 279
Lønnskostnad	1, 2	20 772	519
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 697	2 697
Annen driftskostnad		2 620 030	816 616
Sum kostnader		3 795 814	800 553
Driftsresultat		-878 528	2 473 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	497 751
Annen renteinntekt		159 744	139 251
Annen finansinntekt		4 271	0
Sum finansinntekter		164 015	637 002
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	233 607
Annen rentekostnad		434 587	78 918
Sum finanskostnader		434 587	312 525
Netto finans		-270 573	324 477
Resultat før skattekostnad		-1 149 100	2 798 302
Skattekostnad	4, 5	-6 688	682 233
Årsresultat		-1 142 412	2 116 069
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	259 869
Annen egenkapital	6	-1 142 412	1 856 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 142 412	2 116 069



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 721 834	7 877 993
Sum varige driftsmidler		28 721 834	7 877 993
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	2 355 868
Investeringer i aksjer og andeler		12 500	12 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 500	2 368 368
Sum anleggsmidler		28 734 334	10 246 361
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	447 879
Sum varer		0	447 879
Fordringer			
Kundefordringer		2 511	2 527 131
Andre kortsiktige fordringer	7	0	11 520 257
Sum fordringer		2 511	14 047 388
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 376 550	3 095 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 376 550	3 095 360
Sum omløpsmidler		3 379 061	17 590 628
SUM EIENDELER		32 113 395	27 836 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 256 020	16 768 516
Sum opptjent egenkapital		14 256 020	16 768 516
Sum egenkapital		14 356 020	16 868 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 569 140	6 727 166
Sum annen langsiktig gjeld	7	13 569 140	6 727 166
Sum langsiktig gjeld		13 569 140	6 727 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 742	77 804
Betalbar skatt	4, 5	72 988	608 937
Skyldige offentlige avgifter		1 338	1 245
Kortsiktig konserngjeld		0	333 165
Annen kortsiktig gjeld	7	3 686 166	3 220 155
Sum kortsiktig gjeld		4 188 235	4 241 306
Sum gjeld		17 757 375	10 968 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 113 395	27 836 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635082

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 916 713
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gravdalsgata 3
8372 GRAVDAL

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: Kjell Uppheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 990 916 713
BUNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 519 741	3 274 378
Annen driftsinntekt		1 397 545	0
Sum inntekter		2 917 286	3 274 378
Kostnader			
Varekostnad		1 152 315	-19 279
Lønnskostnad	1, 2	20 772	519
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 697	2 697
Annen driftskostnad		2 620 030	816 616
Sum kostnader		3 795 814	800 553
Driftsresultat		-878 528	2 473 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	497 751
Annen renteinntekt		159 744	139 251
Annen finansinntekt		4 271	0
Sum finansinntekter		164 015	637 002
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	233 607
Annen rentekostnad		434 587	78 918
Sum finanskostnader		434 587	312 525
Netto finans		-270 573	324 477
Resultat før skattekostnad		-1 149 100	2 798 302
Skattekostnad	4, 5	-6 688	682 233
Årsresultat		-1 142 412	2 116 069
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	259 869
Annen egenkapital	6	-1 142 412	1 856 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 142 412	2 116 069



Organisasjonsnr: 990 916 713
BUNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 721 834	7 877 993
Sum varige driftsmidler		28 721 834	7 877 993
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	2 355 868
Investeringer i aksjer og andeler		12 500	12 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 500	2 368 368
Sum anleggsmidler		28 734 334	10 246 361
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	447 879
Sum varer		0	447 879
Fordringer			
Kundefordringer		2 511	2 527 131
Andre kortsiktige fordringer	7	0	11 520 257
Sum fordringer		2 511	14 047 388
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 376 550	3 095 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 376 550	3 095 360
Sum omløpsmidler		3 379 061	17 590 628
SUM EIENDELER		32 113 395	27 836 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 256 020	16 768 516
Sum opptjent egenkapital		14 256 020	16 768 516
Sum egenkapital		14 356 020	16 868 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 569 140	6 727 166
Sum annen langsiktig gjeld	7	13 569 140	6 727 166
Sum langsiktig gjeld		13 569 140	6 727 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 742	77 804
Betalbar skatt	4, 5	72 988	608 937
Skyldige offentlige avgifter		1 338	1 245
Kortsiktig konserngjeld		0	333 165
Annen kortsiktig gjeld	7	3 686 166	3 220 155
Sum kortsiktig gjeld		4 188 235	4 241 306
Sum gjeld		17 757 375	10 968 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 113 395	27 836 989



Organisasjonsnr: 990 916 713
BUNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Eventuell utsatt skattefordel innarbeides ikke i balansen.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19764.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1008.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	519.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20772.00	519.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7883387.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21845692.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	999154.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28729925.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8091.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28721834.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2697.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
Driftsmidler består av tomter og en båtplass. Selskapet har balanseført utgifter til utbyggingsprosjekt i Vågan kommune med 447 879,-

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	15116921.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	13543986.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Bunes Eiendom AS eies av Bunes AS med 50%, De resterende aksjene eies av Promontoria AS med 25%, og Praha Holding AS med 25%. Selskapene eies av nærstående parter. Bunes Utleie AS er fusjonert inn i Bunes Eiendom AS 23.11.2023, og slettet i foretaksregisteret 29.01.2024

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har ikke gjeld til kredittinstitusjoner. Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til nærstående aksjonærs holdingselskaper som er Praha Holding AS , Promontoria AS og Bunes AS,- eid av Aleksander Uppheim, Kristoffer Uppheim og Kjell Uppheim. Gjelden er renteberegnet.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Bunes Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Godkjent regnskapselskap

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 281, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 02.07.2025

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bunes Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1.142.412. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens 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 avvirket.



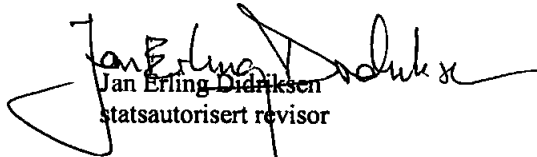
Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Bunes Eiendom AS 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.

Nordnorsk Revisjon AS


Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BUNES EIENDOM AS
990 916 713

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 519 741	3 274 378
Annen driftsinntekt		1 397 545	0
Sum driftsinntekter		2 917 286	3 274 378
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 152 315	19 279
Lønnskostnad	1, 2	-20 772	-519
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-2 697	-2 697
Annen driftskostnad		-2 620 030	-816 616
Sum driftskostnader		-3 795 814	-800 553
Driftsresultat		-878 528	2 473 825
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	497 751
Annen renteinntekt		159 744	139 251
Annen finansinntekt		4 271	0
Sum finansinntekter		164 015	637 002
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-233 607
Annen rentekostnad		-434 587	-78 918
Sum finanskostnader		-434 587	-312 525
Netto finans		-270 573	324 477
Resultat før skattekostnad		-1 149 100	2 798 302
Skattekostnad	4, 5	6 688	-682 233
Årsresultat		-1 142 412	2 116 069
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	259 869
Annen egenkapital	6	-1 142 412	1 856 200
Sum overføringer		-1 142 412	2 116 069



BUNES EIENDOM AS
990 916 713

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 721 834	7 877 993
Sum varige driftsmidler		28 721 834	7 877 993
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	2 355 868
Investeringer i aksjer og andeler		12 500	12 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 500	2 368 368
Sum anleggsmidler		28 734 334	10 246 361
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	447 879
Sum varer		0	447 879
Fordringer			
Kundefordringer		2 511	2 527 131
Andre kortsiktige fordringer	7	0	11 520 257
Sum fordringer		2 511	14 047 388
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		3 376 550	3 095 360
Sum bankinnskudd		3 376 550	3 095 360
Sum omløpsmidler		3 379 061	17 590 628
SUM EIENDELER		32 113 395	27 836 988



BUNES EIENDOM AS
990 916 713

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 256 020	16 768 516
Sum opptjent egenkapital		14 256 020	16 768 516
Sum egenkapital		14 356 020	16 868 516
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 569 140	6 727 166
Sum annen langsiktig gjeld	7	13 569 140	6 727 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 742	77 804
Betalbar skatt	4, 5	72 988	608 937
Skyldige offentlige avgifter		1 338	1 245
Kortsiktig konserngjeld		0	333 165
Annen kortsiktig gjeld	7	3 686 166	3 220 155
Sum kortsiktig gjeld		4 188 235	4 241 306
Sum gjeld		17 757 375	10 968 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 113 395	27 836 988

GRAVDAL, 26.06.2025

Kjell Uppheim
styrets leder / daglig leder



BUNES EIENDOM AS
990 916 713

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Eventuell utsatt skattefordel innarbeides ikke i balansen.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BUNES EIENDOM AS
990 916 713

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	19 764	0
Arbeidsgiveravgift	1 008	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	519
Sum	20 772	519

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 883 387
Tilgang i året	21 845 692
Avgang i året	-999 154
Anskaffelseskost 31.12.	28 729 925
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 091
Balanseført verdi per 31.12.	28 721 834
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 697

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Driftsmidler består av tomter og en båtplass.

Selskapet har balanseført utgifter til utbyggingsprosjekt i Vågan kommune med 447 879,-

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	72 988	682 233
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-79 676	0
Skattekostnad	-6 688	682 233
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 149 100	2 798 302
Permanente forskjeller	608 168	302 130
+/- Endring i midlertidige forskjeller	872 697	626
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-333 165
Skattepliktig inntekt	331 764	2 767 894
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	72 988	682 233
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-73 296
Betalbar skatt i balansen	72 988	608 937

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



BUNES EIENDOM AS

990 916 713

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 165	-1 873	708
Gevinst- og tapskonto	363 326	-508 662	871 988
Netto forskjeller	362 162	-510 535	872 697
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	510 535	-510 535
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	362 162	0	362 162
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	79 676	0	79 676

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	16 768 516	16 868 516
Årsresultat	0	-1 142 412	-1 142 412
Andre endringer	0	-1 370 083	-1 370 083
Egenkapital 31.12.2024	100 000	14 256 020	14 356 020

Mer om egenkapital

Styret er av den oppfatning at resultatregnskap, balanse og noter gir korrekt informasjon om selskapets virksomhet.

Selskapet betaler sine forpliktelser fortløpende.

Styret mener grunnlaget om fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	15 116 921

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	13 543 986

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Bunes Eiendom AS eies av Bunes AS med 50%, De resterende aksjene eies av Promontoria AS med 25%, og Praha Holding AS med 25%. Selskapene eies av nærstående parter.

Bunes Utleie AS er fusjonert inn i Bunes Eiendom AS 23.11.2023, og slettet i foretaksregisteret 29.01.2024

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BUNES AS	50	50,00	Ordinære
Promontoria AS	25	25,00	Ordinære
Praha Holding AS	25	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	



BUNES EIENDOM AS
990 916 713

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet aksjekapital på kr 100.000,- er fordelt på 100 aksjer a kr 1.000,-. 50% av aksjene eies

eies av Bunes AS, 25 % eies av Praha Holding AS og 25 % eies av Promontoria AS.

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Selskapet har ikke gjeld til kredittinstitusjoner. Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til nærstående aksjonærers holdingselskaper som er Praha Holding AS , Promontoria AS og Bunes AS,- eid av Aleksander Upheim, Kristoffer Upheim og Kjell Upheim.

Gjelden er renteberegnet.