



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 325 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET BONITAS AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 33  
8514 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tore Aleksander Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		432 430	355 277
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 430</b>	<b>355 277</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		208 182	51 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 182</b>	<b>61 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>214 248</b>	<b>294 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			120 000
Annen rentekostnad		2 071	26 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 071</b>	<b>146 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 055</b>	<b>-146 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>212 193</b>	<b>148 022</b>
Skattekostnad på resultat	3	48 948	58 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 245</b>	<b>89 041</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>163 245</b>	<b>89 041</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>163 245</b>	<b>89 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>163 245</b>	<b>89 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		110 000	
Avsatt til annen egenkapital		53 245	89 041



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		163 245	89 041



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	275 000	285 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>285 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			1 340 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 340 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>1 625 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		109 344	
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 344</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 310 380	1 076 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 310 380</b>	<b>1 076 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 419 724</b>	<b>1 076 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 694 724</b>	<b>2 701 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 136 704	1 689 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 136 704</b>	<b>1 689 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 236 704</b>	<b>1 789 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	22 877	20 834
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 877</b>	<b>20 834</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 877</b>	<b>20 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	227 634	59 687
Skattetrekk og andre trekk		97 509	91 514
Annen kortsiktig gjeld		110 000	740 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 143</b>	<b>891 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>458 020</b>	<b>912 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 694 724</b>	<b>2 701 689</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624313

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 325 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET BONITAS AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 33  
8514 NARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tore Aleksander Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 976 325 311  
EIENDOMSELSKAPET BONITAS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		432 430	355 277
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 430</b>	<b>355 277</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		208 182	51 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 182</b>	<b>61 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>214 248</b>	<b>294 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			120 000
Annen rentekostnad		2 071	26 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 071</b>	<b>146 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 055</b>	<b>-146 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>212 193</b>	<b>148 022</b>
Skattekostnad på resultat	3	48 948	58 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 245</b>	<b>89 041</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>163 245</b>	<b>89 041</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>163 245</b>	<b>89 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>163 245</b>	<b>89 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		110 000	
Avsatt til annen egenkapital		53 245	89 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>163 245</b>	<b>89 041</b>



Organisasjonsnr: 976 325 311  
EIENDOMSELSKAPET BONITAS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	275 000	285 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>285 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			1 340 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 340 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>1 625 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		109 344	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 310 380	1 076 689
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 419 724</b>	<b>1 076 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 694 724</b>	<b>2 701 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 136 704	1 689 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 136 704</b>	<b>1 689 507</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 236 704</b>	<b>1 789 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	22 877	20 834
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 877</b>	<b>20 834</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 877</b>	<b>20 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	227 634	59 687
Skattetrekk og andre trekk		97 509	91 514
Annen kortsiktig gjeld		110 000	740 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 143</b>	<b>891 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>458 020</b>	<b>912 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 694 724</b>	<b>2 701 689</b>



Organisasjonsnr: 976 325 311  
EIENDOMSELSKAPET BONITAS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap 2023

## Eiendomsselskapet Bonitas AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 976 325 311**



<b>Resultatregnskap</b>			
Eiendomsselskapet Bonitas AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Husleieinntekter		432 430	355 277
Sum driftsinntekter		<u>432 430</u>	<u>355 277</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		208 182	51 196
Sum driftskostnader		<u>218 182</u>	<u>61 196</u>
Driftsresultat		<u>214 248</u>	<u>294 081</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	120 000
Annen rentekostnad		2 071	26 059
Resultat av finansposter		-2 055	-146 059
Resultat før skattekostnad		212 193	148 022
Skattekostnad på resultat	3	48 948	58 981
Resultat		<u>163 245</u>	<u>89 041</u>
Årsresultat	4	<u>163 245</u>	<u>89 041</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		110 000	0
Avsatt til annen egenkapital		53 245	89 041
Sum overføringer		<u>163 245</u>	<u>89 041</u>



<b>Balanse</b>			
Eiendomsselskapet Bonitas AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	275 000	285 000
Sum varige driftsmidler		<u>275 000</u>	<u>285 000</u>
Investeringer i datterselskap		0	1 340 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>1 340 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>275 000</u>	<u>1 625 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		109 344	0
Sum fordringer		<u>109 344</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 310 380</u>	<u>1 076 689</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 419 724</u>	<u>1 076 689</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 694 724</u>	<u>2 701 689</u>

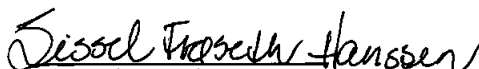
**Balanse**

## Eiendomsselskapet Bonitas AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 136 704	1 689 507
Sum opptjent egenkapital		<u>1 136 704</u>	<u>1 689 507</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 236 704</u>	<u>1 789 507</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	22 877	20 834
Sum avsetning for forpliktelser		<u>22 877</u>	<u>20 834</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	227 634	59 687
Skattetrekk og andre trekk		97 509	91 514
Annen kortsiktig gjeld		110 000	740 147
Sum kortsiktig gjeld		<u>435 143</u>	<u>891 348</u>
Sum gjeld		<u>458 020</u>	<u>912 182</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>1 694 724</u>	<u>2 701 689</u>

Narvik, 30.06.2024

Styret i Eiendomsselskapet Bonitas AS

  
Sissel Frøseth Hanssen  
Styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved utleie skjer etter hvert som leieforholdet løper.

## **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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **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.

## **Note 1 Lønnskostnader**

Eiendomsselskapet Bonitas AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>
Akkumulert anskaffelseskost 1.1	502 000
Tilgang i året	
Avgang i året til anskaffelseskost	0
Samlede av- og nedskrivninger	227 000
Bokført verdi pr. 31.12	275 000
Årets ordinære avskrivninger	10 000
Prosent avskrivninger	2,0%

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	50 395	59 687
Endring i utsatt skatt	-1 447	-706
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>48 948</b>	<b>58 981</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	212 193	148 022
Permanente forskjeller	10 071	120 070
Endring i midlertidige forskjeller	6 804	3 211
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>229 069</b>	<b>271 303</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	50 396	59 687
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	177 238	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>227 634</b>	<b>59 687</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	91 068	94 700	3 632
Gevinst – og tapskonto	12 691	15 864	3 173
<b>Sum</b>	<b>103 759</b>	<b>110 564</b>	<b>6 804</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>103 759</b>	<b>110 564</b>	<b>6 804</b>



<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>22 827</b>	<b>24 324</b>	<b>1 497</b>
----------------------------	---------------	---------------	--------------

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	1 689 507	1 789 507
Årets resultat				163 245	163 245
Utbytte				-540 000	-540 000
Ek effekt fusjon datterselskap			0	-76 048	-76 048
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 236 704</b>	<b>1 336 704</b>

Datterselskapet Dronningensgt 49 AS er fusjonert inn i 2023. Fusjonen er gjennomført med videreføring av skattemessige og regnskapsmessige verdier. Dette har medført en EK effekt på - kr 76 048,- i 2023.

Det er tatt ut kr 430 000,- i tilleggsutbytte i 2023.

## Note 5 Aksjonærer

**Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Bonitas AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Sissel Frøseth Hanssen	50	100,0	100,0

**Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Sissel Frøseth Hanssen	Styreleder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>