



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	946 810 207
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BONAVA OSLO AS
Forretningsadresse:	Harbitzalléen 5 0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	174 486 583	556 292 949
Annen driftsinntekt			42 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 486 583</b>	<b>556 335 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		156 334 152	419 874 884
Lønnskostnad	2	2 661 744	6 567 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	287 941	33 488
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	36 774 702	10 234 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>196 058 539</b>	<b>436 710 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 571 956</b>	<b>119 625 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	364 208	3 058 639
Annen renteinntekt		3 037 204	430 767
Annen finansinntekt		11	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 401 424</b>	<b>3 489 405</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	6 747 480	837 766
Annen rentekostnad		101 846	8 696 924
Annen finanskostnad	4		3 413 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 849 326</b>	<b>12 948 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 447 903</b>	<b>-9 458 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 019 859</b>	<b>110 166 614</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 496 406	25 641 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 523 452</b>	<b>84 524 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 523 452</b>	<b>84 524 721</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 523 452	84 524 721
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 523 452</b>	<b>84 524 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		36 402 890
Avsatt til annen egenkapital	6		48 121 831
Overført fra annen egenkapital	6	-19 523 452	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 523 452</b>	<b>84 524 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 494 288	1 440 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 494 288</b>	<b>1 440 521</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 367 690	91 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	897 320	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 265 010</b>	<b>91 226</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4	295 402 757	202 164 699
Lån til foretak i samme konsern	7	86 084 410	79 476 880
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>381 487 167</b>	<b>281 641 579</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>401 246 465</b>	<b>283 173 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>299 728 220</b>	<b>188 383 030</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	12 031 303	78 248
Andre kortsiktige fordringer	5	4 305 225	
Konsernfordringer	7	70 414 122	7 051 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 750 650</b>	<b>7 129 648</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10		23 672 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>23 672 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 478 870</b>	<b>219 185 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>787 725 335</b>	<b>502 358 535</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 800 000	100 800 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	6	16 016 334	16 016 334
Annen innskutt egenkapital	6	8 239 156	6 258 248
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 055 490</b>	<b>123 074 582</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	127 467 539	146 990 992
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>127 467 539</b>	<b>146 990 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>252 523 029</b>	<b>270 065 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		54 714 810	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 714 810</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 714 810</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	14 751 651	1 110 223
Betalbar skatt	5		4 883 921
Skyldig offentlige avgifter		1 528 259	651 235
Kortsiktig konserngjeld	7	398 005 865	213 686 404
Annen kortsiktig gjeld	1, 12	66 201 721	11 961 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 487 496</b>	<b>232 292 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>535 202 306</b>	<b>232 292 961</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>787 725 335</b>	<b>502 358 535</b>



Til generalforsamlingen i Bonava Oslo AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Bonava Oslo AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bonava Oslo AS



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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 23. august 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Sturle Døsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Døsen, Sturle	BANKID	2021-08-23 18:48

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2020 Bonava Oslo AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 946 810 207

Penneo Dokumentnr: EXDS2-PHMZG-UPZEI-KUT1W-32GJ1-1AP80



## RESULTATREGNSKAP

### BONAVA OSLO AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	174 486 583	556 292 949
Annen driftsinntekt		0	42 979
Sum driftsinntekter		<b>174 486 583</b>	<b>556 335 928</b>
Varekostnad		156 334 152	419 874 884
Lønnskostnad	2	2 661 744	6 567 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	287 941	33 488
Annen driftskostnad	2	36 774 702	10 234 521
Sum driftskostnader		<b>196 058 539</b>	<b>436 710 713</b>
Driftsresultat		<b>-21 571 956</b>	<b>119 625 216</b>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	364 208	3 058 639
Annen renteinntekt		3 037 204	430 767
Annen finansinntekt		11	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	6 747 480	837 766
Annen rentekostnad		101 846	8 696 924
Annen finanskostnad	4	0	3 413 317
Resultat av finansposter		<b>-3 447 903</b>	<b>-9 458 602</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 019 859	110 166 614
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 496 406	25 641 893
Ordinært resultat		<b>-19 523 452</b>	<b>84 524 721</b>
Årsresultat		<b>-19 523 452</b>	<b>84 524 721</b>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	0	36 402 890
Avsatt til annen egenkapital	6	0	48 121 831
Overført fra annen egenkapital	6	19 523 452	0
Sum overføringer		<b>-19 523 452</b>	<b>84 524 721</b>
UTVIDET RESULTAT			
Årsresultat		<b>-19 523 452</b>	<b>84 524 721</b>
Poster i utvidet resultat		0	0
Totalresultat		<b>-19 523 452</b>	<b>84 524 721</b>

BONAVA OSLO AS

SIDE 2

Penneo Dokumentnr: EXDS2-PHMZG-UPZEI-KUT1W-32G.J1-1AP80



### BALANSE

#### BONAVA OSLO AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 494 288	1 440 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 494 288</b>	<b>1 440 521</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 367 690	91 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	897 320	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 265 010</b>	<b>91 226</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	295 402 757	202 164 699
Lån til foretak i samme konsern	7	86 084 410	79 476 880
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>381 487 167</b>	<b>281 641 579</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>401 246 465</b>	<b>283 173 326</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8	299 728 220	188 383 030
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	9	12 031 303	78 248
Andre kortsiktige fordringer	5	4 305 225	0
Konsernfordringer	7	70 414 122	7 051 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 750 650</b>	<b>7 129 648</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	0	23 672 531
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 478 870</b>	<b>219 185 209</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>787 725 335</b>	<b>502 358 535</b>

Penneo Dokumentnr: EXDS2-PHMZG-UPZEI-KUT1W-32G.J1-1AP80



## BALANSE

### BONAVA OSLO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	11	100 800 000	100 800 000
Overkurs	6	16 016 334	16 016 334
Annen innskutt egenkapital	6	8 239 156	6 258 248
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 055 490</b>	<b>123 074 582</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	127 467 539	146 990 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>127 467 539</b>	<b>146 990 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>252 523 029</b>	<b>270 065 574</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		54 714 810	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 714 810</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	14 751 651	1 110 223
Betalbar skatt	5	0	4 883 921
Skyldig offentlige avgifter		1 528 259	651 235
Konserngjeld	7	398 005 865	213 686 404
Annen kortsiktig gjeld	1, 12	66 201 721	11 961 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 487 496</b>	<b>232 292 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>535 202 306</b>	<b>232 292 961</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>787 725 335</b>	<b>502 358 535</b>

Stockholm / København, 23.08.2021

Styret i Bonava Oslo AS

\_\_\_\_\_  
Peter Wallin  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Granløf  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristina Olsen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Morten Jakobsen  
styremedlem

BONAVA OSLO AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnr: EXDS2-PHMZG-UPZEI-KUTTIW-32GJ1-1AP80



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### BONAVA OSLO AS

	Note	2020	2019
<b>KONTANTSTRØM MER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		-25 019 859	110 166 614
Periodens betalte skatt		4 883 921	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	2 794 872
Ordinære avskrivninger		287 941	33 488
Endring i varelager		-111 345 190	258 425 478
Endring i kundefordringer		-11 958 308	3 021 752
Endring i leverandørgjeld		13 641 428	-16 537 635
Endring i andre tidsavgrensningsposter		11 330 816	-12 146 872
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-127 947 092</b>	<b>345 757 696</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-897 320	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		0	8 325 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		-93 238 058	-64 671 592
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-94 135 378</b>	<b>-56 346 592</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		41 519 182	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		40 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	432 779 515
Netto endring i gjeld til konsern og nærstående		116 890 757	166 569 564
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>198 409 938</b>	<b>-266 209 951</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-23 672 531	23 201 153
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		23 672 531	471 378
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>0</b>	<b>23 672 531</b>

Penneo DokumentInokket: EXDS2-PHMZG-UPZEI-KUT1W-32G.J1-IAP80



## BONAVA OSLO AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### Note 1 Salgsinntekter

Alle salgsinntekter er relatert til bolig- og tomteutvikling i Oslo-området.

Selskapet krever inn forskudd fra kunder i privatmarkedet, ref Bustadoppføringslova (buofl) §47. Det er per 31.12.2020 innbetalt TNOK 2.717 i forskudd som er knyttet til pågående prosjekter. Forskudd er klassifisert som kortsiktig gjeld. Forskuddene er stillet sikkerhet for hos eksternt finansforetak.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	5 382 853	2 813 943
Arbeidsgiveravgift	592 815	882 968
Pensjonskostnader	300 716	367 132
Andre ytelser	-119 054	291 806
Andre personalomkostninger	-3 495 586	-126 067
<b>Sum</b>	<b>2 661 744</b>	<b>4 229 782</b>

Andre personalomkostninger i 2020 inkluderer TNOK 3.670 i kapitaliserte lønnskostnader til prosjekt.

Selskapet har ved årsslutt 2020 1 sysselsatte årsverk. Ved utgangen av 2019 var det 5 sysselsatte årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapet er også part i en flerforetakspensjon som er en ytelsesplan (AFP-ordning). Denne regnskapsføres som en innskuddsbasert ordning ettersom der mangler tilstrekkelig informasjon om selskapets andel av flerforetaksplanen, og som dermed ikke gir grunnlag for regnskapsføring av ordningen som ytelsesbasert.

#### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det utbetales ikke lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Daglig leder er ansatt i Bonava Danmark A/S og mottar lønn og godtgjørelse fra dette selskapet. Bonava Oslo AS belastes med en andel felleskostnader per år der dekning av godtgjørelse for fellesfunksjoner inngår.

Der er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder eller styret.

#### KOSTNADER TIL REVISOR

Beløp i NOK	2020	2019
Kostnadsført revisjonshonorar	534 735	328 125
<b>Sum</b>	<b>534 735</b>	<b>328 125</b>

Beløpet inkluderer andel mva som ikke er fradragsført.



## BONAVA OSLO AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar, tomter ol.
<b>Bokført verdi pr. 01.01.2020</b>	<b>91 226</b>
Tilgang i året	897 320
Årets avskrivning og nedskrivning	0
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>988 546</b>
Økonomisk levetid	5 år

Leasingavtaler som strekker seg over mer enn ett år er iht IFRS 16 balanseført som driftsmiddel, og avskrevet iht avtalenes løpetid.

Driftsmidler	2020
Anleggsmidler	988 546
Bruksrettseiendel	17 276 464
<b>Sum</b>	<b>18 265 010</b>

Bruksrettseiendel	Bygg
Balanse per 01.01.2020	0
Avskrivning 2020	-287 941
Tilganger 2020	17 564 405
Justeringer	0
Termineringer	0
<b>Sum</b>	<b>17 276 464</b>

### Note 4 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

	Eier/ stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Eksmarka Eiendom AS	100 %	30 959 039	-71 346	19 928 655
Malerhaugveien 19-23 AS	100 %	105 534 068	-409 594	6 404 696
Repa Holding AS	100 %	64 671 592	1 980 335	40 477 041
Solberg Øst Tomteutvikling AS	50 %	1 000 000	-41 652	1 807 752
Vestby Kvartalet 1 AS	100 %	76 034 030	-49 573	-112 528
Vestby Kvartalet 2 AS	100 %	17 114 027	-69 728	-2 029 005
Kongsløkken Butikk AS	100 %	30 000	0	30 000
Kongsløkken Næring AS	100 %	30 000	0	30 000
Solberg Øst Næring AS	100 %	30 000	0	30 000
<b>Totalt</b>		<b>295 402 756</b>	<b>1 338 442</b>	<b>66 566 611</b>

Selskapet har foretatt vurdering av behov for nedskrivning av balanseførte verdier. Egenkapitalsituasjon i datterselskapene vurderes som forsvarlig og forutsetning om fortsatt drift er oppfylt. Styret vurderer også at det er underliggende merverdier i datterselskapene som understøtter bokførte verdier.



## BONAVA OSLO AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-5 442 639	15 151 403
Endring i utsatt skattefordel	-53 767	10 490 490
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-5 496 406</b>	<b>25 641 893</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-25 019 859	110 166 614
Permanente forskjeller	36 194	2 873 859
Endring i midlertidige forskjeller	-430 779	-3 262 173
Mottatt konsernbidrag	2 539 626	0
Avgitt konsernbidrag	0	-46 670 372
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-40 908 285
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-22 874 818</b>	<b>22 199 642</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-558 718	15 151 403
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-10 267 482
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	558 718	0
Skatt på tilbakeført underskudd	-4 883 921	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-4 883 921</b>	<b>4 883 921</b>
Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019		
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-25 019 859	110 166 614
Beregnet skatt av resultat før skatt	-5 504 369	24 236 655
Skatteeffekt av permanente forskjeller	7 963	632 249
<b>Sum</b>	<b>-5 496 406</b>	<b>24 868 904</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,6 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-43 905	-47 388	-3 483
Varebeholdning	-7 200 372	-7 200 372	0
Balansførte leieavtaler	567 285	0	-567 285
Gevinst – og tapskonto	559 947	699 936	139 989
<b>Sum</b>	<b>-6 117 044</b>	<b>-6 547 824</b>	<b>-430 779</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-675 176	0	675 176
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 792 220</b>	<b>-6 547 824</b>	<b>244 396</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 494 288</b>	<b>-1 440 521</b>	<b>53 767</b>



## BONAVA OSLO AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 800 000</b>	<b>16 016 334</b>	<b>6 258 248</b>	<b>146 990 992</b>	<b>270 065 574</b>
Årets resultat				-19 523 452	-19 523 452
Mottatt konsernbidrag			1 980 908		1 980 908
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 800 000</b>	<b>16 016 334</b>	<b>8 239 156</b>	<b>127 467 540</b>	<b>252 523 030</b>

Bonava Oslo AS har mottatt MNOK 2,5 i konsernbidrag med skattemessig effekt fra morselskapet Bonava Norge AS.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2020	Kundefordringer 2019	Andre fordringer 2020	Andre fordringer 2019
Eksmarka Eiendom AS	0	0	1 279 630	1 155 144
Malerhaugveien 19-23 AS	0	0	6 311 590	5 896 255
Bonava Norge AS	0	0	2 539 626	0
Solberg Øst Tomteutvikling AS	0	0	86 084 410	79 476 879
Vestby Kvartalet I AS	0	0	29 527 562	0
Vestby Kvartalet II AS	0	0	8 862 997	0
Bonava AB	0	0	21 892 717	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>156 498 532</b>	<b>86 528 278</b>

	Leverandørgjeld 2020	Leverandørgjeld 2019	Annen gjeld 2020	Annen gjeld 2019
Bonava AB	0	0	340 193 672	58 110 607
Bonava Sverige AB	0	118 183	0	0
Pepa Holding AS	0	0	9 959 543	2 267 637
Bonava Norge AS	2 098 436	0	45 754 213	153 189 977
Malerhaugveien 19-23 AS	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 098 436</b>	<b>118 183</b>	<b>395 907 428</b>	<b>213 568 221</b>

Selskapet inngår i en konsernkonto-ordning håndtert av Bonava AB. Positiv saldo inngår i "Andre fordringer". Negativ saldo inngår i "Annen gjeld".

Konsernbidrag fra Bonava Norge AS på MNOK 2,5 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Penneo Dokumentnr: EXDS2-PHMZG-UPZEI-KUTTIW-32GJ1-1AP80



## BONAVA OSLO AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### Note 8 Varer

	2020	2019
Tomter	141 517 664	102 715 405
Pågående prosjekter	133 937 252	85 667 625
Ferdige varer	24 273 304	0
<b>Sum</b>	<b>299 728 220</b>	<b>188 383 030</b>

Varelagerverdi for Bonava Oslo AS pr. 31.12.2020 er vurdert til anskaffelseskost, foruten Silurveien 20 som er nedskrevet med MNOK 7,3 for å reflektere laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Note 9 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	12 031 303	78 248
<b>Sum</b>	<b>12 031 303</b>	<b>78 248</b>

Der er ikke avsatt særskilt til tap på kundefordringer i 2020. Risiko knyttet til fordringer håndteres i all hovedsak på prosjektnivå.

### Note 10 Kassakreditt, bundne midler og andre forpliktelser

Selskapet har en stående trekkfasilitet på MNOK 25 i regi av cash pool administrert av Bonava AB. Selskapet har ingen bundne midler, og selskapets har en skattetrekksgaranti pålydende MNOK 1 som erstatning for skattetrekkskonto.

### Note 11 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I BONAVA OSLO AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	112 000	900,0	100 800 000
<b>Sum</b>	<b>112 000</b>		<b>100 800 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonava Norge AS	112 000	100,0	100,0



## BONAVA OSLO AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Avsetning for påløpte kostnader	15 318 616	8 227 672
Skyldig tomtebetalinger	40 000 000	0
Trekkfasilitet - bank	0	0
Påløpte lønnsrelaterte forpliktelser	377 318	611 238
Avsetning for garantier og andre forpliktelser	2 925 000	0
Forskudd fra kunder	2 717 000	3 100 000
Annen kortsiktig gjeld	1 350 235	22 269
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>62 688 170</b>	<b>11 961 178</b>

### Note 13 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -19 523 452 etter skatt, mot overskudd kr. 84 524 721 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god, og med tilgang til tilfredsstillende likviditet gjennom lån finansiering fra konsern er det ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Boligmarked i Oslo med omliggende kommuner er fortsatt stabilt og det er i tillegg indikasjoner på begrenset utvikling i rentenivået på mellomlang sikt.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 14 Garantiforpliktelser

Det er per 31.12.2020 avsatt TNOK 65 per overleverte enhet i 2020 til dekning av fremtidige forpliktelser.

Garanti knyttet til innbetalte forskudd samt oppfyllelse av avtale med privatkunde, ref Bustadoppføringslova (buofl) §12, er stillet via finansinstitusjon med rett til å drive virksomhet i Norge. Selskapet betaler premie for slik garantistillelse.

### Note 15 Hendelser etter balansedagen

Styret vurderer det slik at der ikke hendelser etter balansedagen som vesentlig påvirker selskapets økonomiske stilling per 31.12.2020. Dette gjelder både forhold som eksisterte på balansedagen og forhold inntruffet etter balansedagen.

Utbruddet av Covid-19 har på kort sikt hatt negativ innvirkning på markedet for nye boliger i Norge, men Bonava Oslo AS har ikke opplevd en markant nedgang i etterspørselen i pågående prosjekt. Selskapet har imidlertid sett seg nødt til å utsette salgsstart på nye prosjekter med et par måneder, noe som i sin tur forsinker oppstart på prosjektene. Selskapet forventer ikke vesentlig innvirkning på etterspørselen og produksjonstakten på lengre sikt ettersom Oslo og omegn fortsatt forventes å ha underskudd på tilbudssiden i de kommende årene.



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens § 3-9 og Finansdepartementets forskrift om Forenklet IFRS.

Bonava Oslo AS endret i 2019 regnskapsspråk for selskapsregnskapet fra GRS for øvrige foretak til å avlegges i samsvar med forenklet IFRS som angitt i egen forskrift til norsk regnskapslov § 3-9, 5. ledd fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette medførte noen prinsippendringer, hvorav hoveddelen gjaldt bokføring av utviklingsprosjekter. Etter GRS ble utviklingsprosjekter fremstilt etter prinsipp for løpende avregning og inntekter og kostnader ble bokført etter når inntekten anses å være opptjent (ferdigstilleelsesgrad). Ved overgang til forenklet IFRS behandles utviklingsprosjekter i henhold til IFRS 15. Inntektene innregnes når kontrakten med kunder anses oppfylt og kontroll over varen er overført til kunde.

Bonava Oslo AS er en boligutvikler med virksomhet i Oslo og Viken. Selskapet gjennomfører planlegging, prosjektledelse, markedsføring og salg av boligene. Boligene selges som enheter til privatpersoner eller som hele bygg til investorer. Selskapet fører opp boliger i egenregi ved totalentrepriser.

## Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til forenklet IFRS. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

## Inntekter

Den 1. januar 2018 ble IFRS 15 vedrørende inntekter fra kundekontrakter implementert. Den nye standarden omhandler blant annet tidspunkt for inntektsføring av varer og tjenester. En ytelse skal inntektsføres på det tidspunkt kunde oppnår kontroll og dermed kan bestemme over bruken, samt at kunden har rett til fordelene ved varen eller tjenesten. Den nye standarden erstatter IAS 11 vedrørende anleggskontrakter og IAS 18 vedrørende driftsinntekter, samt IFRIC 15 - tolkningsuttalelse vedrørende tilvirkning av fast eiendom.

Bonava Oslo har vurdert betydningen av den nye standarden for inntektsføring på eksisterende og nye kundekontrakter. Styret vurderer det slik at lov om bustadoppføring gir kunden rett til å kansellere med dekning av netto tap for selskapet når kontrakten gjelder bygging av bolig som ikke skjer på kundens tomt. Det er derfor ikke anledning til å anse dette som løpende leveranser under byggetiden.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. I de tilfeller det økonomiske utfallet av kontrakten ikke kan estimeres pålitelig, inntektsføres kun et beløp tilsvarende påløpte prosjektkostnader. For kontrakter der forventede kontraktskostnader (både direkte og indirekte) overstiger kontraktsinntekten, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

## 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 nettopført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan utnyttes i senere år.



## Leasing

Selskapet har kun operasjonelle leasingavtaler, og disse kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie. Fra 1.1.2019 ble IFRS 16 innført. Selskapets leieavtaler vil være gjenstand for innregning først i 2021.

## 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler utgjør eiendeler som ikke er omløpsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket eventuelle avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til netto mottatt beløp på transaksjonstidspunktet og deretter til amortisert kost. Varige driftsmidler avskrives over brukstiden. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto estimert salgsverdi og bruksverdi for foretaket. Anleggsmidler testes for nedskrivning ved indikasjoner på verdifall. Vurderingsenheten utgjør den gruppen av eiendeler som har uavhengige inngående kontantstrømmer.

## Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper måles etter kostmetoden. Det er foretatt nedskrivning ved verdifall. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser slik at vedtatt utbytte og konsernbidrag etter balansedagen, men før avleggelse av årsregnskapet regnskapsføres som om det var ytt på balansedagen. Dersom mottatt utbytte/konsernbidrag overstiger andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, gjennomføres det en nedskrivningstest.

Selskapet endret regnskapsprinsipp for investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper fra egenkapitalmetode til kost i 2019. Prinsippendringen medførte ikke behov for justeringer av bokført verdi av aksjene i datterselskaper som tilsvarer opprinnelig anskaffelseskost.

## Varelager

Varelageret består hovedsakelig av tomter, boliger under utbygging og ferdige boliger. Varelageret er vurdert til det laveste av anskaffelseskost/tilvirkningskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for fullføring av utbyggingen og gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse og tilvirkningskost inkluderer direkte og indirekte kostnader ved utbyggingen, og henføres basert på enhetens andel av totale prosjektkostnader i hvert enkelt prosjekt.

## Fordringer

Boligsalg skjer i form av kontant oppgjør, og det gis ikke kreditt. Øvrige kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

## Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Selskapet har kun innskuddsbasert pensjonsordning. Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

## Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiafsetningen er i balansen oppført under andre avsetninger for forpliktelser..

## Betingede utfall

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

**Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og eventuelle andre kortsiktige, likvide plasseringer.

**Konsernregnskap**

Bonava Oslo AS benytter unntaket fra konsernregnskapsplikt i regnskapsloven § 3-7. Bonava konsernet utarbeider konsernregnskap som i sin helhet inkluderer Bonava Oslo AS. Konsernregnskap publiseres på [www.bonava.com](http://www.bonava.com).



## Bonava Oslo AS

# ÅRSBERETNING FOR 2020

### Selskapets virksomhet

Bonava Oslo AS har som forretningside å initiere og utvikle nye boligprosjekter. Hovedvirksomheten drives i Oslo med omliggende kommuner.

Selskapet ble kjøpt opp av Bonava Norge AS i oktober 2019 og skiftet navn fra Urbanium AS. Selskapet eier Repa Holding AS som driver utleie av næringslokaler, samt Eiksmarka Eiendom AS og Malerhaugveien 19-23 AS. De to sistnevnte er tomteselskaper. Malerhaugveien 19-23 AS eier tomt med tilhørende bygg under oppføring. Bonava Oslo AS har i løpet av 2020 stiftet tre nye selskaper – Kongsløkken Butikk AS, Kongsløkken Næring AS og Solberg Øst Næring AS. Disse tre selskapene skal senere eie og utvikle næringsseksjoner. I tillegg har Bonava Oslo AS ervervet 100% av aksjene i Vestby Kvartalet 1 AS (tidligere Guto En AS) og Vestby Kvartalet 2 AS (tidligere TGM Eiendom AS).

### Utvikling i resultat, og finansiell stilling og risiko

Selskapets omsetning i 2020 var på TNOK 174.487 sammenlignet med TNOK 556.336 forrige år. Årsresultat etter skatt var på TNOK –19.523 mot TNOK 84.525 forrige år.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på TNOK –127.947, investeringsaktiviteter TNOK –94.135 og finansieringsaktiviteter TNOK 198.410.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12. 92% av samlet gjeld, sammenlignet med 100 % forrige år.

Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 788, sammenlignet med MNOK 502 forrige år. Egenkapitalandelen pr 31.12. var 32 %, sammenlignet med 54 % ved utgangen av 2019.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av Bonava Oslo AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet har en begrenset eksponering for endringer i valutakurser. Det alt vesentlige av inntekter, kostnader og lån er i norske kroner.

Selskapet er utsatt for renterisiko i sin ordinære forretningsvirksomhet. En del av den kortsiktige finansieringen består av kortsiktige låneavtaler og rulleres ved forfall. Renten låses for hver periode frem til neste rulling.

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav.

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Selskapets lån er tatt opp i Bonava-konsernet.

### Forskning og utvikling

Selskapet driver ingen forskning og utvikling.



## Bonava Oslo AS

### Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn i årsregnskapet, og bekreftes av styret. Selskapet har en forsvarlig egenkapital.

Utbruddet av Covid-19 hadde våren 2020 negativ innvirkning på markedet for nye boliger i Norge, men Bonava Oslo AS har ikke opplevd en markant nedgang i etterspørselen i pågående prosjekter frem til avleggelse av regnskap for 2020. Selskapet måtte utsette salgsstart på et par nye prosjekter med et par måneder, noe som i sin tur forsinket oppstart på prosjektene. Dette har ikke hatt vesentlig betydning for resultatet for 2020. Selskapet forventer ikke vesentlig innvirkning på etterspørselen og produksjonstakten på lengre sikt ettersom det fortsatt forventes et stabilt behov for nye boliger de kommende årene i de markedene Bonava opererer.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Arbeidsmiljøet i selskapet anses som godt. Personalet har ikke vært utsatt for arbeidsrelaterte fraværsskader eller ulykker i løpet av 2020.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Alle ansatte er sent 2020 og i starten av 2021 overflyttet til Bonava Norge AS. Selskapet hadde derfor kun én ansatt per 31.12.2020. Selskapet leier inn arbeidskraft fra Bonava Norge AS til både administrasjon og prosjektrelatert virksomhet.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet er i liten grad forurensende for det ytre miljøet ut over det som er vanlig i bransjen. Avfallshåndtering på byggeplass følger de til enhver tid gjeldende retningslinjer og normalt utslipp fra anleggsmaskiner og motoriserte kjøretøy på anlegg er relativt begrenset i omfang.

### Foretakets utsikter

Det er normalt knyttet betydelig usikkerhet til vurdering av fremtidige forhold. Det generelle boligmarkedet vil være en faktor som påvirker virksomheten. Markedet har imidlertid vært forholdsvis stabilt det siste året. Til tross for en midlertidig nedgang i salget av nyboliger våren 2020, har salget tatt seg opp igjen. Rentenivået og sysselsettingen er fortsatt på et nivå som ikke bør bremse omsetningen på lengre sikt.

Styret har god tro på den fremtidige resultatutvikling.

### Årsresultat og disponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Bonava Oslo AS:

Dekket av Annen egenkapital: TNOK 19.523



**Bonava Oslo AS**

Stockholm / København, 23/08/2021

\_\_\_\_\_  
Peter Wallin  
Styreformann

\_\_\_\_\_  
Lars Granlöf  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristina Olsen  
Styremedlem/Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Morten Jakobsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: EXDS2-PHMZG-UPZEI-KUT1W-32GJ1-1AP80



## PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

### PETER WALLIN

Styreleder

Serial number: 19671004xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2021-08-24 04:43:02Z



### Lars Ingvar Granlöv

Styremedlem

Serial number: 19620831xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2021-08-24 05:27:00Z



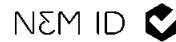
### Morten Vladimir Buur Bremholm Høet Jakobsen

Styremedlem

Serial number: PID:9208-2002-2-663889842465

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-08-24 06:04:12Z



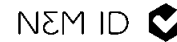
### Kristina Olsen

Daglig leder

Serial number: PID:9208-2002-2-662252133859

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-08-24 07:12:06Z



### Kristina Olsen

Styremedlem

Serial number: PID:9208-2002-2-662252133859

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-08-24 07:12:06Z



Penneo document key: EXDS2-PHMZG-UPZEI-KUT1W-32J1-IAP80

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

#### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>