



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 767 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BONO HEIANE AS  
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Joakim Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	29 182 923	3 586 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 182 923</b>	<b>3 586 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	23 031 997	2 663 120
Annen driftskostnad	2	338 693	173 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 370 690</b>	<b>2 836 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 812 233</b>	<b>749 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		808	
Annen finansinntekt			3 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>808</b>	<b>3 014</b>
Annen rentekostnad			6 237
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>808</b>	<b>-3 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 813 041</b>	<b>746 678</b>
Skattekostnad	3	1 278 869	74 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	3 392 145	
Udekket tap	4		411 930
Avsatt til annen egenkapital	4	1 142 027	260 306



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	4 534 172	672 236



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6, 5, 6	<b>22 489 465</b>	<b>17 018 555</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		214 000	
Andre kortsiktige fordringer			1 382 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 000</b>	<b>1 382 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 306	570 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 306</b>	<b>570 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	49 500	49 500
Overkurs	4	4 899 125	4 899 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 948 625</b>	<b>4 948 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	4	1 402 333	260 306
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 402 333</b>	<b>260 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 350 958</b>	<b>5 208 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	396 552	74 442
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>396 552</b>	<b>74 442</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>396 552</b>	<b>74 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 682 491	10 233 877
Leverandørgjeld		423 772	3 375 446
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 474 238	
Annen kortsiktig gjeld		3 574 760	78 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 155 261</b>	<b>13 687 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 551 813</b>	<b>13 761 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149774

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 767 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BONO HEIANE AS  
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Joakim Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.03.2022



Organisasjonsnr: 998 767 156  
BONO HEIANE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	29 182 923	3 586 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 182 923</b>	<b>3 586 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	23 031 997	2 663 120
Annen driftskostnad	2	338 693	173 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 370 690</b>	<b>2 836 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 812 233</b>	<b>749 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		808	
Annen finansinntekt			3 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>808</b>	<b>3 014</b>
Annen rentekostnad			6 237
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>808</b>	<b>-3 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	1 278 869	74 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	3 392 145	
Udekket tap	4		411 930
Avsatt til annen egenkapital	4	1 142 027	260 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>



Organisasjonsnr: 998 767 156  
BONO HEIANE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 6, 5,	22 489 465	17 018 555
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		214 000	
Andre kortsiktige fordringer			1 382 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 000</b>	<b>1 382 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		199 306	570 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 306</b>	<b>570 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	49 500	49 500
Overkurs	4	4 899 125	4 899 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 948 625</b>	<b>4 948 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 402 333	260 306
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 402 333</b>	<b>260 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 350 958</b>	<b>5 208 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	3	396 552	74 442
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>396 552</b>	<b>74 442</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>396 552</b>	<b>74 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 682 491	10 233 877
Leverandørgjeld		423 772	3 375 446
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 474 238	
Annen kortsiktig gjeld		3 574 760	78 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 155 261</b>	<b>13 687 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 551 813</b>	<b>13 761 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>



Organisasjonsnr: 998 767 156  
BONO HEIANE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Bono Heiane AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 767 156



## Resultatregnskap

Bono Heiane AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt	1	29 182 923	3 586 390
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 182 923</b>	<b>3 586 390</b>
Varekostnad	1	23 031 997	2 663 120
Annen driftskostnad	2	338 693	173 369
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 370 690</b>	<b>2 836 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 812 233</b>	<b>749 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		808	0
Annen finansinntekt		0	3 014
Annen rentekostnad		0	6 237
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>808</b>	<b>-3 223</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 813 041</b>	<b>746 678</b>
Skattekostnad	3	1 278 869	74 442
<b>Årsresultat</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	411 930
Avsatt konsernbidrag	4	3 392 145	0
Avsatt til annen egenkapital	4	1 142 027	260 306
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>



## Balanse

Bono Heiane AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Ferdigstilte boliger	5, 6	22 489 465	0
Boliger under oppføring	5, 6	0	17 018 555
<b>Sum varelager</b>		<b>22 489 465</b>	<b>17 018 555</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		214 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 382 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 000</b>	<b>1 382 035</b>
<b>Likviditet</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 306	570 232
<b>Sum likviditet</b>		<b>199 306</b>	<b>570 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>



## Balanse

Bono Heiane AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	49 500	49 500
Overkurs	4	4 899 125	4 899 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 948 625</b>	<b>4 948 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 402 333	260 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 402 333</b>	<b>260 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 350 958</b>	<b>5 208 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	396 552	74 442
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>396 552</b>	<b>74 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 682 491	10 233 877
Leverandørgjeld		423 772	3 375 446
Konserngjeld	7	4 474 238	0
Annen kortsiktig gjeld		3 574 760	78 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 155 261</b>	<b>13 687 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 551 813</b>	<b>13 761 891</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>

Bergen, 04.03.2022

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Hagness  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joakim Bakke  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Christer Haraldsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### 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 god regnskapsskikk.

### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.



## Note 1 Langsiktig tilvirkningskontrakt

<b>Resultatført på prosjekter under utførelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inntektsført på igangværende prosjekter	29 152 610	3 574 890
Kostnadsført på igangværende prosjekter	23 031 997	2 663 120
<b>Netto resultatført igangværende</b>	<b>6 120 613</b>	<b>911 770</b>

Løpende avregningsmetode er benyttet i 2021. Salgsstart var i slutten av november 2019, og det er solgt 8 boliger pr 31.12.2021.

## Note 2 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjonshonorar	19 000	0
Honorar til forretningsfører	312 500	83 938
Diverse drift	7 191	89 432
<b>Sum</b>	<b>338 691</b>	<b>173 369</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	956 759	0
Endring i utsatt skatt	322 110	74 442
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 278 869</b>	<b>74 442</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 813 041	746 678
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-612 633	-1 189 876
Avgitt konsernbidrag	-4 348 904	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-851 504	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-443 198</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	956 759	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-956 759	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	2 021 876	1 268 001	-753 875
Avsetninger mv	-219 367	-78 125	141 242
<b>Sum</b>	<b>1 802 509</b>	<b>1 189 876</b>	<b>-612 633</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-851 504	-851 504
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 802 509</b>	<b>338 372</b>	<b>-1 464 137</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>396 552</b>	<b>74 442</b>	<b>-322 110</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	49 500	4 899 125	260 306	5 208 931
Årsresultat		0	4 534 172	4 534 172
Avsatt konsernbidrag			-3 392 145	-3 392 145
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>49 500</b>	<b>4 899 125</b>	<b>1 402 333</b>	<b>6 350 958</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	90	550	49 500
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
BoNo Bolig AS		90	100,0%
<b>Sum</b>		<b>90</b>	<b>100%</b>

## Note 5 Varer

	2021	2020
Ferdigstilte boliger	22 489 465	0
Boliger under oppføring	0	17 018 555
<b>Sum</b>	<b>22 489 465</b>	<b>17 018 555</b>

Bono Heiane AS utvikler et nytt boligprosjekt i Åsane. 8 av 12 boliger er solgt pr 31.12.2021.

## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2021	31.12.2020
Byggelån	7 682 491	10 233 877
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>7 682 491</b>	<b>10 233 877</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lånet. Gjelden forfaller i 2022.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Kortsiktig gjeld til eier	125 334	0
Avgitt konsernbidrag	4 348 904	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 474 238</b>	<b>0</b>



**Note 8 Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bono Heiane AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bono Heiane AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Henning Arne Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: OGFXC-17INL-YTUSS-568L8-BS82-1EPW1



# 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."

## Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 88.91.xxx.xxx

2022-03-11 08:35:26 UTC



Penneo Dokumentnr: OGFXC-J7INL-YTUSS-568L8-BS82J-1EPW1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by  
Joakim Bakke  
2022-03-04

 Legally signed by  
Christer Haraldsen  
2022-03-04

 Legally signed by  
Bjørn Tore Hagness  
2022-03-04

 Legally signed by  
Eirik Andre Gjelsvik  
2022-03-06

# Årsregnskap 2021 Bono Heiane AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 998 767 156**



## Resultatregnskap

Bono Heiane AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt	1	29 182 923	3 586 390
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 182 923</b>	<b>3 586 390</b>
Varekostnad	1	23 031 997	2 663 120
Annen driftskostnad	2	338 693	173 369
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 370 690</b>	<b>2 836 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 812 233</b>	<b>749 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		808	0
Annen finansinntekt		0	3 014
Annen rentekostnad		0	6 237
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>808</b>	<b>-3 223</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 813 041</b>	<b>746 678</b>
Skattekostnad	3	1 278 869	74 442
<b>Årsresultat</b>		<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	411 930
Avsatt konsernbidrag	4	3 392 145	0
Avsatt til annen egenkapital	4	1 142 027	260 306
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>4 534 172</b>	<b>672 236</b>



## Balanse

Bono Heiane AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Ferdigstilte boliger	5, 6	22 489 465	0
Boliger under oppføring	5, 6	0	17 018 555
<b>Sum varelager</b>		<b>22 489 465</b>	<b>17 018 555</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		214 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 382 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 000</b>	<b>1 382 035</b>
<b>Likviditet</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 306	570 232
<b>Sum likviditet</b>		<b>199 306</b>	<b>570 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>



## Balanse

Bono Heiane AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	49 500	49 500
Overkurs	4	4 899 125	4 899 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 948 625</b>	<b>4 948 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 402 333	260 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 402 333</b>	<b>260 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 350 958</b>	<b>5 208 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	396 552	74 442
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>396 552</b>	<b>74 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 682 491	10 233 877
Leverandørgjeld		423 772	3 375 446
Konserngjeld	7	4 474 238	0
Annen kortsiktig gjeld		3 574 760	78 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 155 261</b>	<b>13 687 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 551 813</b>	<b>13 761 891</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 902 771</b>	<b>18 970 822</b>

Bergen, 04.03.2022

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Hagness  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joakim Bakke  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Christer Haraldsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### 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 god regnskapsskikk.

### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.



## Note 1 Langsiktig tilvirkningskontrakt

Resultatført på prosjekter under utførelse	2021	2020
Inntektsført på igangværende prosjekter	29 152 610	3 574 890
Kostnadsført på igangværende prosjekter	23 031 997	2 663 120
<b>Netto resultatført igangværende</b>	<b>6 120 613</b>	<b>911 770</b>

Løpende avregningsmetode er benyttet i 2021. Salgsstart var i slutten av november 2019, og det er solgt 8 boliger pr 31.12.2021.

## Note 2 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

	2021	2020
Revisjonshonorar	19 000	0
Honorar til forretningsfører	312 500	83 938
Diverse drift	7 191	89 432
<b>Sum</b>	<b>338 691</b>	<b>173 369</b>

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	956 759	0
Endring i utsatt skatt	322 110	74 442
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 278 869</b>	<b>74 442</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 813 041	746 678
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-612 633	-1 189 876
Avgitt konsernbidrag	-4 348 904	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-851 504	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-443 198</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	956 759	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-956 759	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	2 021 876	1 268 001	-753 875
Avsetninger mv	-219 367	-78 125	141 242
<b>Sum</b>	<b>1 802 509</b>	<b>1 189 876</b>	<b>-612 633</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-851 504	-851 504
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 802 509</b>	<b>338 372</b>	<b>-1 464 137</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>396 552</b>	<b>74 442</b>	<b>-322 110</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	49 500	4 899 125	260 306	5 208 931
Årsresultat		0	4 534 172	4 534 172
Avsatt konsernbidrag			-3 392 145	-3 392 145
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>49 500</b>	<b>4 899 125</b>	<b>1 402 333</b>	<b>6 350 958</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	90	550	49 500

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
BoNo Bolig AS	90	100,0%
<b>Sum</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

## Note 5 Varer

	2021	2020
Ferdigstilte boliger	22 489 465	0
Boliger under oppføring	0	17 018 555
<b>Sum</b>	<b>22 489 465</b>	<b>17 018 555</b>

Bono Heiane AS utvikler et nytt boligprosjekt i Åsane. 8 av 12 boliger er solgt pr 31.12.2021.

## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2021	31.12.2020
Byggelån	7 682 491	10 233 877
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>7 682 491</b>	<b>10 233 877</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lånet. Gjelden forfaller i 2022.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Kortsiktig gjeld til eier	125 334	0
Avgitt konsernbidrag	4 348 904	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 474 238</b>	<b>0</b>



**Note 8 Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.