



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 494 359  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BONUM PROSJEKT 21 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 37  
0258 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Espen Tollefsen Lundkvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 29.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 000	
Annen driftsinntekt		89 325	1 157 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 325</b>	<b>1 157 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	8		
Annen driftskostnad	2	347 071	251 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>347 071</b>	<b>251 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 745</b>	<b>905 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>70</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		49 456	17 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 456</b>	<b>17 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 452</b>	<b>-17 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-306 198</b>	<b>888 400</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-67 364	211 439
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-238 834</b>	<b>676 961</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-238 834</b>	<b>676 961</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-238 834</b>	<b>676 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-238 834</b>	<b>676 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			676 961
Overført fra annen egenkapital		-238 834	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer		-238 834	676 961



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 8	<b>37 753 529</b>	<b>32 779 351</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		26 184	
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 184</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320	288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320</b>	<b>288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 780 033</b>	<b>32 779 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 780 033</b>	<b>32 779 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		516 382	755 215
Udekket tap	9		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 382</b>	<b>755 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 9	<b>540 812</b>	<b>779 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	144 075	211 439
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>144 075</b>	<b>211 439</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		21 200 000
Langsiktig konserngjeld	7	13 778 720	4 734 401
Øvrig langsiktig gjeld			4 578 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 778 720</b>	<b>30 512 615</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 922 795</b>	<b>30 724 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 200 000	
Leverandørgjeld	9	2 116 427	1 275 940
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 316 427</b>	<b>1 275 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 239 222</b>	<b>31 999 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 780 033</b>	<b>32 779 639</b>



# Årsregnskap 2019

## Bonum Prosjekt 21 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 494 359



## RESULTATREGNSKAP

### BONUM PROSJEKT 21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		1 000	0
Annen driftsinntekt		89 325	1 157 787
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>90 325</b>	<b>1 157 787</b>
Annen driftskostnad	2	347 071	251 896
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>347 071</b>	<b>251 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 745</b>	<b>905 891</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4	70
Annen rentekostnad		49 456	17 562
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 452</b>	<b>-17 491</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-306 198	888 400
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-67 364	211 439
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-238 834</b>	<b>676 961</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-238 834</b>	<b>676 961</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	676 961
Overført fra annen egenkapital		238 834	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-238 834</b>	<b>676 961</b>



## BALANSE

### BONUM PROSJEKT 21 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	5, 8	37 753 529	32 779 351
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		26 184	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 184</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320	288
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 780 033</b>	<b>32 779 639</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 780 033</b>	<b>32 779 639</b>



### BALANSE

#### BONUM PROSJEKT 21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		516 382	755 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 382</b>	<b>755 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 9</b>	<b>540 812</b>	<b>779 645</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	144 075	211 439
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	21 200 000
Langsiktig konserngjeld	7	13 778 720	4 734 401
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 578 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 778 720</b>	<b>30 512 615</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 200 000	0
Leverandørgjeld	9	2 116 427	1 275 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 316 427</b>	<b>1 275 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 239 222</b>	<b>31 999 994</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 780 033</b>	<b>32 779 639</b>

Oslo, 15.06.2020  
Styret i Bonum Prosjekt 21 AS

Espen Tollefsen Lundkvist  
Styreleder

Anders Bakken Eriksen  
Styremedlem

Kristian Gjertsen Lundkvist  
Styremedlem

Christian Gunnar Mahmoud Hoff Maktabi  
Styremedlem



## Bonum Prosjekt 21 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

#### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

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

#### SKATT

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

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.

#### ANLEGG UNDER UTFØRSEL

Utviklingseiendommer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2019 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

#### Styret / daglig leder

Det er i 2019 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

#### Revisor

Kostnader til revisjon er belastet med kr 32 988 inkludert mva.



## Bonum Prosjekt 21 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

#### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-67 364	211 439
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-67 364</b>	<b>211 439</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-306 198	888 400
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 935 511	-2 016 460
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 241 708</b>	<b>-1 128 060</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	4 624 582	2 689 072	-1 935 511
<b>Sum</b>	<b>4 624 582</b>	<b>2 689 072</b>	<b>-1 935 511</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 969 696	-1 727 987	2 241 708
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>654 887</b>	<b>961 084</b>	<b>306 198</b>
Utsatt skatt (22 %)	144 075	211 439	67 363

#### Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2018	30 000	0	-5 570	755 215	779 645
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>755 215</b>	<b>779 645</b>
Årets resultat				-238 834	-238 834
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>516 382</b>	<b>540 812</b>



## Bonum Prosjekt 21 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 200 000	21 200 000
<b>Sum</b>	<b>21 200 000</b>	<b>21 200 000</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Anlegg under utførelse	37 753 529	32 779 351
<b>Sum</b>	<b>37 753 529</b>	<b>32 779 351</b>

I tillegg til pant i eiendommen har selskapets bankforbindelse en selvskyldnerkausjon på kr 6 millioner mot Nebo Topco AS. Lånet er kortsiktig pr 31.12.2019.

#### Note 6 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I BONUM PROSJEKT 21 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Eiendom AS	10 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Konsernregnskap utarbeides av Venture AS og kan fås på forespørsel til selskapet.



## Bonum Prosjekt 21 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	588	35 030	13 778 720	4 734 401
Tilknyttede selskaper			0	4 578 214
<b>Sum</b>	<b>588</b>	<b>35 030</b>	<b>13 778 720</b>	<b>9 312 615</b>

Selskapet har lån fra eierne. Lånene er et finansieringslån som er stilt uten sikkerhet ifbm eiendomskjøpet og løpende utviklingskostnader. Lånet forfaller så raskt selskapet har likviditet til å tilbakebetale når eiendomsprosjektet ferdigstilles.

#### Note 8 Anlegg under utførelse

	2019	2018
Varelager - anlegg under utførelse	37 753 529	32 779 351
Skattemessig lagerverdi	33 128 947	30 090 279

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Byggelånsrenter er i sin helhet balanseført da hovedformålet med eiendommen er utvikling, leieinntekter frem til byggestart bokføres som inntekt. Skattemessig kostnadsføres renter og deler av forretningsførsel og prosjektledelseshonorarer, som medfører forskjellen i regnskapsmessig og skattemessig lagerverdi.

#### Note 9 Hendelser etter balansedagen, Covid-19 og vurdering av fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av covid-19 i flere land. Utbruddet av covid-19 har skapt en betydelig oppbremsing av næringslivet. Usikkerheten er svært høy knyttet til hvor dyp nedturen i norsk økonomi blir. Myndighetene i Norge lanserer løpende krisepakker for å bistå næringslivet i en meget kritisk periode. Vi ser foreløpig ingen umiddelbar fare med Covid-19 pandemien og vurderer at det ikke foreligger usikkerhet rundt fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Bonum Prosjekt 21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bonum Prosjekt 21 AS som viser et underskudd på kr. 238 834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, 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 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

**Adresse**  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS  
Munkegaten 3  
Postboks 334  
3101 Tønsberg

**Telefon**  
33 30 00 80  
**E-post**  
[revisjonsfirmaet@aaevang.no](mailto:revisjonsfirmaet@aaevang.no)

**Foretaksnummer**  
987 679 026 MVA  
**Hjemmeside**  
[www.aasvang.no](http://www.aasvang.no)

**Medlemmer av**  
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

#### 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### 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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 17.06.2020

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Hans Petter Johannessen  
Statsautorisert revisor