



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 962 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BONUM PROSJEKT 12 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: Henrik Engell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2020

### 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			24 624 389
Annen driftsinntekt		690 548	549 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>690 548</b>	<b>25 173 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4		15 466 010
Annen driftskostnad	2	249 549	318 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 549</b>	<b>15 784 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>441 000</b>	<b>9 389 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		151	7 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151</b>	<b>7 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		21 368	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 368</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-21 217</b>	<b>7 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>419 782</b>	<b>9 396 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	92 413	2 070 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 369</b>	<b>7 325 665</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>327 369</b>	<b>7 325 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>327 369</b>	<b>7 325 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>327 369</b>	<b>7 325 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			26 850
Avsatt til annen egenkapital		327 369	7 298 815



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer		327 369	7 325 665



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 9	<b>122 646 205</b>	<b>90 708 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 109	808 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 109</b>	<b>808 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 651 314</b>	<b>91 517 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 651 314</b>	<b>91 517 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 620 615	7 293 245
Udekket tap	6, 7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 620 615</b>	<b>7 293 245</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 7	<b>7 650 615</b>	<b>7 323 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 082 440	1 990 027
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 082 440</b>	<b>1 990 027</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 400 000	57 627 996
Langsiktig konserngjeld	8	34 377 563	9 004 091
Ansvarlig lånekapital	8		5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		9 440 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 777 563</b>	<b>81 072 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 860 003</b>	<b>83 062 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7, 8	396 384	514 622
Betalbar skatt	3		71 000
Annen kortsiktig gjeld		744 312	546 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 140 696</b>	<b>1 131 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 000 699</b>	<b>84 194 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 651 314</b>	<b>91 517 507</b>



# Årsregnskap 2019

## Bonum Prosjekt 12 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 962 081



## RESULTATREGNSKAP

### BONUM PROSJEKT 12 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	24 624 389
Annen driftsinntekt		690 548	549 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>690 548</b>	<b>25 173 789</b>
Varekostnad	4	0	15 466 010
Annen driftskostnad	2	249 549	318 591
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>249 549</b>	<b>15 784 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>441 000</b>	<b>9 389 189</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		151	7 188
Annen rentekostnad		21 368	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-21 217</b>	<b>7 188</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		419 782	9 396 376
Skattekostnad på ordinært resultat	3	92 413	2 070 711
<b>Ordinært resultat</b>		<b>327 369</b>	<b>7 325 665</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>327 369</b>	<b>7 325 665</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	26 850
Avsatt til annen egenkapital		327 369	7 298 815
<b>Sum overføringer</b>		<b>327 369</b>	<b>7 325 665</b>



## BALANSE

### BONUM PROSJEKT 12 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 9	122 646 205	90 708 927
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 109	808 579
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 651 314</b>	<b>91 517 507</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>122 651 314</b>	<b>91 517 507</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	7 620 615	7 293 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 620 615</b>	<b>7 293 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 7	<b>7 650 615</b>	<b>7 323 245</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	2 082 440	1 990 027
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 082 440</b>	<b>1 990 027</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	8	0	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 400 000	57 627 996
Langsiktig konserngjeld	8	34 377 563	9 004 091
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	9 440 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 777 563</b>	<b>81 072 308</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7, 8	396 384	514 622
Betalbar skatt	3	0	71 000
Annen kortsiktig gjeld		744 312	546 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 140 696</b>	<b>1 131 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 000 699</b>	<b>84 194 262</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>122 651 314</b>	<b>91 517 507</b>

BONUM PROSJEKT 12 AS

SIDE 3



**BALANSE**

**BONUM PROSJEKT 12 AS**

Oslo, 23.07.2020  
Styret i Bonum Prosjekt 12 AS

Espen Tollefsen Lundkvist  
Styreleder

Anders Bakken Eriksen  
Styremedlem

Christian Gunnar Mahmoud Hoff Maktabi  
Styremedlem

Kristian Gjertsen Lundkvist  
Styremedlem



## Bonum Prosjekt 12 AS

---

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

---

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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.

#### VARER - ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Utviklingseiendommen 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 30 563 inkludert mva.



## Bonum Prosjekt 12 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	71 000
Endring i utsatt skatt	92 413	1 999 711
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>92 413</b>	<b>2 070 711</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	419 782	9 396 376
Permanente forskjeller	278	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 207 171	-8 679 615
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-408 067
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 787 111</b>	<b>308 695</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	71 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>71 000</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:

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	11 252 749	9 045 577	-2 207 171
<b>Sum</b>	<b>11 252 749</b>	<b>9 045 577</b>	<b>-2 207 171</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 787 111	0	1 787 111
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 465 638</b>	<b>9 045 577</b>	<b>-420 060</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 082 440</b>	<b>1 990 027</b>	<b>-92 413</b>

#### Note 4 Anlegg under utførelse

	2019	2018
Varelager - anlegg under utførelse	122 646 205	90 708 927
<b>Sum anlegg under utførelse</b>	<b>122 646 205</b>	<b>90 708 927</b>
Skattemessig lagerverdi	111 393 456	81 663 350
Midlertidig forskjell	11 252 749	9 045 577

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkludere påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.



## Bonum Prosjekt 12 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I BONUM PROSJEKT 12 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>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	0	0	7 293 245	7 323 245
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 293 245</b>	<b>7 323 245</b>
Årets resultat				327 369	327 369
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 620 615</b>	<b>7 650 615</b>

#### Note 7 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.



## Bonum Prosjekt 12 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og eiere

	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	51 401	45 487	34 377 563	9 004 091
Tilknyttede selskaper	0	0	0	9 440 221
<b>Sum</b>	<b>51 401</b>	<b>45 487</b>	<b>34 377 563</b>	<b>18 444 312</b>

Selskapet har likviditetslån fra eierne. Lånet er et ansvarlig lån som er stilt uten sikkerhet ifbm eiendomskjøpet og løpende utviklingskostnader. Lånet forfaller så raskt selskapet har likviditet til å tilbakebetale. Annen gjeld inkluderer andel ansvarlig lån, og dette renteberegnes ikke. Rente beregnes med 5 % pa. Renterkostnad aktiveres regnskapsmessig. Selskapet har blitt kjøpt opp av konsern i 2019 og all gjeld til tidligere eiere er gjort opp.

#### Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	77 400 000	57 627 996
<b>Sum</b>	<b>77 400 000</b>	<b>57 627 996</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Anlegg under utførelse	122 646 205	90 708 927
<b>Sum</b>	<b>122 646 205</b>	<b>90 708 927</b>

Selskapet har krav om å stille garant ifm. totalentreprisen med 17,5% av kontraktssummen.



ÅSVANG & CO  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til generalforsamlingen i Bonum Prosjekt 12 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bonum Prosjekt AS som viser et overskudd på kr. 327 369. 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@aasvang.no

Foretaksnummer  
987 679 026 MVA  
Hjemmeside  
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 bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 5. august 2020  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Hans Petter Johannessen  
Statsautorisert revisor