



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 040 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Figenschau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 633 097	1 499 253
Sum inntekter		8 633 097	1 499 253
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		1 569 992
Lønnskostnad	4	5 759 233	4 404 254
Avskrivning	3	9 530	
Annen driftskostnad	4	3 089 709	1 419 197
Sum kostnader		8 858 472	7 393 443
Driftsresultat		-225 375	-5 894 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	10	216 705	1 901 014
Inntekt på andre investeringer		259 221	
Annen finansinntekt		46 433	14 146
Sum finansinntekter		522 359	1 915 160
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 156 170	476 100
Annen finanskostnad		1 033	5 839
Sum finanskostnader		3 157 203	481 939
Netto finans		-2 634 844	1 433 221
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 860 219	-4 460 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 860 219	-4 460 969
Årsresultat		-2 860 219	-4 460 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-2 860 219	-4 460 969
Sum overføringer og disponeringer		-2 860 219	-4 460 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	114 637 989	113 674 663
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	47 650	
Sum varige driftsmidler		114 685 639	113 674 663
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	35 669 926	35 609 926
Investering i annet foretak i samme konsern	7	500 000	500 000
Andre fordringer	9	22 228 138	
Sum finansielle anleggsmidler		58 398 064	36 109 926
Sum anleggsmidler		173 083 703	149 784 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	32 221	1 306 726
Andre fordringer		3 522 835	5 817 296
Sum fordringer		3 555 056	7 124 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	4 297 770	2 845 214
Sum omløpsmidler		7 852 826	9 969 236
SUM EIENDELER		180 936 529	159 753 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	22 516 032	22 516 032
Annen innskutt egenkapital	8	2 134 732	
Sum innskutt egenkapital		26 650 764	24 516 032
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 258 115	
Sum opptjent egenkapital		-2 258 115	
Sum egenkapital		24 392 649	24 516 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	155 268 153	125 476 100
Sum annen langsiktig gjeld		155 268 153	125 476 100
Sum langsiktig gjeld		155 268 153	125 476 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	109 560	139 246
Skyldige offentlige avgifter	5	668 144	336 652
Annen kortsiktig gjeld		498 023	9 285 795
Sum kortsiktig gjeld		1 275 727	9 761 693
Sum gjeld		156 543 880	135 237 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 936 529	159 753 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220772

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 040 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Figenschau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 966 040 173
BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 633 097	1 499 253
Sum inntekter		8 633 097	1 499 253
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		1 569 992
Lønnskostnad	4	5 759 233	4 404 254
Avskrivning	3	9 530	
Annen driftskostnad	4	3 089 709	1 419 197
Sum kostnader		8 858 472	7 393 443
Driftsresultat		-225 375	-5 894 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	10	216 705	1 901 014
Inntekt på andre investeringer		259 221	
Annen finansinntekt		46 433	14 146
Sum finansinntekter		522 359	1 915 160
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 156 170	476 100
Annen finanskostnad		1 033	5 839
Sum finanskostnader		3 157 203	481 939
Netto finans		-2 634 844	1 433 221
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 860 219	-4 460 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 860 219	-4 460 969
Årsresultat		-2 860 219	-4 460 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-2 860 219	-4 460 969
Sum overføringer og disponeringer		-2 860 219	-4 460 969



Organisasjonsnr: 966 040 173
BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	114 637 989	113 674 663
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	47 650	
Sum varige driftsmidler		114 685 639	113 674 663

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	35 669 926	35 609 926
Investering i annet foretak i samme konsern	7	500 000	500 000
Andre fordringer	9	22 228 138	
Sum finansielle anleggsmidler		58 398 064	36 109 926

Sum anleggsmidler		173 083 703	149 784 589
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	32 221	1 306 726
Andre fordringer		3 522 835	5 817 296
Sum fordringer		3 555 056	7 124 022

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	4 297 770	2 845 214
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		7 852 826	9 969 236
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		180 936 529	159 753 825
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	22 516 032	22 516 032
Annen innskutt egenkapital	8	2 134 732	
Sum innskutt egenkapital		26 650 764	24 516 032



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 258 115	
Sum opptjent egenkapital		-2 258 115	
Sum egenkapital		24 392 649	24 516 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	155 268 153	125 476 100
Sum annen langsiktig gjeld		155 268 153	125 476 100
Sum langsiktig gjeld		155 268 153	125 476 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	109 560	139 246
Skyldige offentlige avgifter	5	668 144	336 652
Annen kortsiktig gjeld		498 023	9 285 795
Sum kortsiktig gjeld		1 275 727	9 761 693
Sum gjeld		156 543 880	135 237 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 936 529	159 753 825



Organisasjonsnr: 966 040 173
BONORD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	20000.00	2000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligbyggelaget Nord	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet er et datterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapet forretningskontor er i Strandgata 8, 5. etg, Tromsø, og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4648218.00	1977959.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	426209.00	193225.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	416890.00	2058171.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	267916.00	174899.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5759233.00	4404254.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note



Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68650.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68650.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>
Brovingen Utvikling	100.00%	100.00%	205570.00
Sandnes Utbygging AS	100.00%	100.00%	1000000.00
Larsneset Holding AS	51.00%	51.00%	29916805.00
Brygga Utbygging AS	100.00%	100.00%	2017311.00
Seljestad Utvikling AS	51.00%	51.00%	4920684.00
Movika4 AS	51.00%	51.00%	30000.00
Tyvenlia Utbygging AS	100.00%	100.00%	30000.00
Borkenes Utbygging AS	100.00%	100.00%	30000.00
Ruggevik AS	50.00%	50.00%	-5242413.00
			-49448.00



Larsneset Utbygging AS er et datterdatter selskap, er 100% eiet av Larsneset Holding AS. Årsresultat er kr 721 262, og balanseført egenkapital er kr 25 317 289. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bonord Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bonord Eiendomsutvikling som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 23. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PHZV-B7535-DOM6U-XVMVJ-WCTTD-LYFZG



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."

Kai Astor Frøseth

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-23 16:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHZV-B753S-DOM6U-XVMVJ-WCTTD-LYF2G

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>



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Andre anleggsmidler

	2021	2020
Prosjektutvikling og tomt Sandnes	104 059 086	102 531 251
Prosjektutvikling og tomt Øvre Kroken	10 578 902	10 680 251
Prosjektutvikling Borkenes	0	463 160
Sum tomter og utviklingsprosjekter	114 637 989	113 674 663



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	57 180	57 180
Anskaffelseskost 31.12.21	57 180	57 180
Akk.avskrivning 31.12.21	-9 530	-9 530
Balanseført pr. 31.12.21	47 650	47 650
Årets avskrivninger	9 530	9 530

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn til ansatte	4 648 218	1 977 959
Arbeidsgiveravgift	426 209	193 225
Pensjonskostnader	416 890	2 058 171
Styrehonorar	75 500	72 000
Andre ytelser	192 416	102 899
Sum	5 759 233	4 404 254

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2021

Revisjon (kostnadsført) 68 650
Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør 2021 218 342



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	20 000	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Boligbyggelaget Nord	100	100 %	100 %

Selskapet er et datterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapet forretningskontor er i Strandgata 8, 5. etg, Tromsø, og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Balanseført verdi pr. 31.12
Brovingen Utvikling	Tromsø	100 %	0	205 570	100 000
Sandnes Utbygging AS	Tromsø	100 %	0	1 000 000	1 000 000
Larsneset Holding AS	Tromsø	51 %	0	29 916 805	15 000 000
Brygga Utbygging AS	Tromsø	100 %	-571 027	2 017 311	19 243 626
Seljestad Utvikling AS	Tromsø	51 %	-70 946	4 920 684	251 000
Movika4 AS	Tromsø	51 %	0	30 000	15 300
Tyvenlia Utbygging AS	Tromsø	100 %	0	30 000	30 000
Borkenes Utbygging	Tromsø	100 %	0	30 000	30 000
Ruggevik AS	Tromsø	50 %	-49 448	-5 242 413	500 000
Sum			-691 421	32 907 957	36 169 926

Larsneset Utbygging AS er et datterdatter selskap, er 100% eiet av Larsneset Holding AS. Årsresultat er kr 721 262, og balanseført egenkapital er kr 25 317 289.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	2 000 000	22 516 032	0	0	24 516 032
Årsresultat	0	0	0	-2 860 219	-2 860 219
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 736 836	0	2 736 836
Egenkapital 31.12.21	2 000 000	22 516 032	2 736 836	-2 860 219	24 392 649



Bonord Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 966 040 173

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	2021
Brygga utbygging AS (lån langsiktig)	3 709 111
Larsneset Utbygging AS (lån langsiktig)	5 169 055
Sandnes Utbygging AS (lån langsiktig)	8 178 041
Borkenes Utbygging AS (lån langsiktig)	2 584 589
Tyvenlia Utbygging AS (lån langsiktig)	1 550 753
Movika4 AS (lån langsiktig)	15 300
Seljestad Utbygging AS (kundeordring)	21 263
Brovingen Utbygging AS (kundeordring)	216 705
Sandnes Utbygging AS (kundeordring)	3 516
Boligbyggelaget Nord (kundeordring)	3 130
Sum	<u>21 451 463</u>

<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	2021
Boligbyggelaget Nord (Likviditetslån)	155 268 153
Boligbyggelaget Nord (Leverandørgjeld)	65 000
Bonord Eiendomsmegling (Leverandørgjeld)	675
Sum	<u>155 333 828</u>

Note 10 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 860 219	-4 460 969
Permanente forskjeller	10 101	0
Resultatført konsernbidrag	-216 705	-1 901 014
Endring i midlertidige forskjeller	-1 905	0
Alminnelig inntekt	-3 068 728	-6 361 983
Mottatt konsernbidrag	<u>2 953 541</u>	<u>5 651 014</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-115 187</u>	<u>-710 969</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 905</u>	<u>0</u>
Sum	<u>1 905</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-826 156</u>	<u>-710 969</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-824 251</u>	<u>-710 969</u>
22 % Utsatt skattefordel (ikke balanseført)	-181 335	-156 413