



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 529 669
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KERU EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skeiddalen 15B 8070 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Runar Andre Evjen Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 122	99 049
Annen driftsinntekt		5 859 110	5 708 302
Sum inntekter		6 009 232	5 807 351
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 463	700 716
Annen driftskostnad		1 952 116	1 892 289
Sum kostnader		2 662 579	2 593 005
Driftsresultat		3 346 653	3 214 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 600 000	1 600 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	264 525	181 399
Annen renteinntekt		877 728	935 266
Annen finansinntekt	4		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			837 200
Sum finansinntekter		3 742 253	3 553 865
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		890 159	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	131 749	121 599
Annen rentekostnad		4 145 941	3 799 697
Annen finanskostnad			1 216
Sum finanskostnader		5 167 849	3 922 512
Netto finans		-1 425 596	-368 647
Resultat før skattekostnad		1 921 057	2 845 699
Skattekostnad på resultat	5	45 740	89 734
Årsresultat	6	1 875 317	2 755 965



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 875 317	2 755 965
Totalresultat		1 875 317	2 755 965
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 875 317	2 755 965
Sum overføringer og disponeringer		1 875 317	2 755 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 775 259	52 345 098
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 7	51 775 259	52 345 098
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7	21 892 696	21 892 696
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3	4 666 568	3 919 898
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 550 764	1 425 764
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 225 279	7 036 460
Investeringer i aksjer og andeler		1 584 988	1 584 988
Andre langsiktige fordringer		1 587 239	1 541 009
Sum finansielle anleggsmidler		38 507 534	37 400 815
Sum anleggsmidler		90 282 793	89 745 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 100	42 200
Andre kortsiktige fordringer		75 832	119 207
Konsernfordringer	3	2 600 000	1 600 000
Sum fordringer		2 726 932	1 761 407
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	8	2 881 520	3 785 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum investeringer		2 881 520	3 785 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 473 752	3 967 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 473 752	3 967 646
Sum omløpsmidler		8 082 204	9 514 653
SUM EIENDELER		98 364 997	99 260 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	8 359 000	8 359 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		8 359 000	8 359 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 045 194	17 169 877
Sum opptjent egenkapital		19 045 194	17 169 877

Sum egenkapital	6	27 404 194	25 528 877
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	56 620	71 593
Sum avsetninger for forpliktelser		56 620	71 593

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 200 000	63 846 668
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		7 481 492	8 381 694
Sum annen langsiktig gjeld		69 681 492	72 228 362

Sum langsiktig gjeld		69 738 112	72 299 955
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Leverandørgjeld		157 101	329 709
Betalbar skatt	5	60 713	97 524
Annen kortsiktig gjeld	3	1 004 877	1 004 501
Sum kortsiktig gjeld		1 222 691	1 431 734
Sum gjeld		70 960 803	73 731 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 364 997	99 260 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 713584

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 529 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KERU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skeiddalen 15B
8070 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Runar Andre Evjen Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 529 669
KERU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 122	99 049
Annen driftsinntekt		5 859 110	5 708 302
Sum inntekter		6 009 232	5 807 351
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 463	700 716
Annen driftskostnad		1 952 116	1 892 289
Sum kostnader		2 662 579	2 593 005
Driftsresultat		3 346 653	3 214 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 600 000	1 600 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	264 525	181 399
Annen renteinntekt		877 728	935 266
Annen finansinntekt	4		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			837 200
Sum finansinntekter		3 742 253	3 553 865
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		890 159	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	131 749	121 599
Annen rentekostnad		4 145 941	3 799 697
Annen finanskostnad			1 216
Sum finanskostnader		5 167 849	3 922 512
Netto finans		-1 425 596	-368 647
Resultat før skattekostnad		1 921 057	2 845 699
Skattekostnad på resultat	5	45 740	89 734
Årsresultat	6	1 875 317	2 755 965
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 875 317	2 755 965



Totalresultat	1 875 317	2 755 965
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	1 875 317	2 755 965
Sum overføringer og disponeringer	1 875 317	2 755 965



Organisasjonsnr: 913 529 669
KERU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 51 775 259 52 345 098

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 7 **51 775 259** **52 345 098**

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 7 21 892 696 21 892 696

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme 3 4 666 568 3 919 898

konsern 3

Investeringer i 4 3 550 764 1 425 764

tilknyttet selskap 4

Lån til tilknyttet 3 5 225 279 7 036 460

selskap og felles 3

kontrollert virksomhet 3

Investeringer i aksjer og 1 584 988 1 584 988

andeler 1 587 239 1 541 009

Andre langsiktige 1 587 239 1 541 009

fordringer 1 587 239 1 541 009

Sum finansielle 38 507 534 37 400 815

anleggsmidler **38 507 534** **37 400 815**

Sum anleggsmidler **90 282 793** **89 745 913**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 51 100 42 200

Andre kortsiktige 75 832 119 207

fordringer 75 832 119 207

Konsernfordringer 3 2 600 000 1 600 000

Sum fordringer **2 726 932** **1 761 407**

Investeringer

Aksjer og andeler i 4

foretak i samme konsern 4

Markedsbaserte aksjer 8 2 881 520 3 785 600



Sum investeringer		2 881 520	3 785 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 473 752	3 967 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 473 752	3 967 646
Sum omløpsmidler		8 082 204	9 514 653
SUM EIENDELER		98 364 997	99 260 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	8 359 000	8 359 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		8 359 000	8 359 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 045 194	17 169 877
Sum opptjent egenkapital		19 045 194	17 169 877
Sum egenkapital	6	27 404 194	25 528 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	56 620	71 593
Sum avsetninger for forpliktelser		56 620	71 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 200 000	63 846 668
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		7 481 492	8 381 694
Sum annen langsiktig gjeld		69 681 492	72 228 362
Sum langsiktig gjeld		69 738 112	72 299 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 101	329 709
Betalbar skatt	5	60 713	97 524
Annen kortsiktig gjeld	3	1 004 877	1 004 501
Sum kortsiktig gjeld		1 222 691	1 431 734
Sum gjeld		70 960 803	73 731 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 364 997	99 260 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 913 529 669
KERU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Keru Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: QFDJL-NPLM0-16FFB-05VSN-UEFK2-STOYP

Org.nr.: 913 529 669



Resultatregnskap			
Keru Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		150 122	99 049
Annen driftsinntekt		5 859 110	5 708 302
Sum driftsinntekter		6 009 232	5 807 351
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 463	700 716
Annen driftskostnad		1 952 116	1 892 289
Sum driftskostnader		2 662 579	2 593 005
Driftsresultat		3 346 653	3 214 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 600 000	1 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	264 525	181 399
Annen renteinntekt		877 728	935 266
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	837 200
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		890 159	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	131 749	121 599
Annen rentekostnad		4 145 941	3 799 697
Annen finanskostnad		0	1 216
Resultat av finansposter		-1 425 596	-368 647
Resultat før skattekostnad		1 921 057	2 845 699
Skattekostnad på resultat	5	45 740	89 734
Resultat		1 875 317	2 755 965
Årsresultat	6	1 875 317	2 755 965
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 875 317	2 755 965
Sum overføringer		1 875 317	2 755 965
Keru Eiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnrøkke: QFDJL-NPLM0-J6FFB-05VSN-UEIK2-STGYF



Balanse			
Keru Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 775 259	52 345 098
Sum varige driftsmidler	2, 7	51 775 259	52 345 098
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 7	21 892 696	21 892 696
Lån til foretak i samme konsern	3	4 666 568	3 919 898
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 550 764	1 425 764
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 225 279	7 036 460
Investeringer i aksjer og andeler		1 584 988	1 584 988
Andre langsiktige fordringer		1 587 239	1 541 009
Sum finansielle anleggsmidler		38 507 534	37 400 815
Sum anleggsmidler		90 282 793	89 745 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 100	42 200
Andre kortsiktige fordringer		75 832	119 207
Konsernfordringer	3	2 600 000	1 600 000
Sum fordringer		2 726 932	1 761 407
Markedsbaserte aksjer	8	2 881 520	3 785 600
Sum investeringer		2 881 520	3 785 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 473 752	3 967 646
Sum omløpsmidler		8 082 204	9 514 653
Sum eiendeler		98 364 997	99 260 566
Keru Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnr økkel: QFDJL-NPLM0-16FFB-05VSN-UEIK2-STOYP



Balanse			
Keru Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	8 359 000	8 359 000
Sum innskutt egenkapital		8 359 000	8 359 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 045 194	17 169 877
Sum opptjent egenkapital		19 045 194	17 169 877
Sum egenkapital	6	27 404 194	25 528 877
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	56 620	71 593
Sum avsetning for forpliktelser		56 620	71 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 200 000	63 846 668
Øvrig langsiktig gjeld		7 481 492	8 381 694
Sum annen langsiktig gjeld		69 681 492	72 228 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 101	329 709
Betalbar skatt	5	60 713	97 524
Annen kortsiktig gjeld	3	1 004 877	1 004 501
Sum kortsiktig gjeld		1 222 691	1 431 734
Sum gjeld		70 960 803	73 731 689
Sum egenkapital og gjeld		98 364 997	99 260 566
Styret i Keru Eiendom AS			
<hr/> Runar Andre Evjen Knudsen styreleder		<hr/> Kenneth Hanssen styremedlem	
Keru Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnrøkke: QFDJL-NPLM0-16FFB-05VSN-UEIK2-STOYP



Keru Eiendom AS

913 529 669

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. Leieinntekter inntektsføres i perioden leietaker disponerer leieobjektet.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Keru Eiendom AS

913 529 669

Note 1 Lønnskostnader

Keru Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	52 450 595	2 708 790	55 159 385
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		140 625	140 625
= Anskaffelseskost 31.12.24	52 450 595	2 849 415	55 300 010
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 547 321	977 430	3 524 751
= Bokført verdi 31.12.24	49 903 274	1 871 985	51 775 259
Årets ordinære avskrivninger	429 839	280 626	710 465
Økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	2%	10%	

Bygninger og tomter består av seks eiendommer der tre av dem er til boligformål og avskrives ikke.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 666 568	3 919 898
Lån til tilknyttede selskap	5 225 279	7 036 460
Andre kortsiktige fordringer konsern/nærstående	2 600 000	1 600 000
Sum	12 491 847	12 556 358
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern/andre nærstående	7 481 492	8 088 661
Annen langsiktig gjeld konsern/nærstående	0	293 033
Sum	7 481 492	8 381 694

Andre kortsiktige fordringer består av inntektsført utbytte avsatt i datterselskap i 2024 med kr. 2 600 000.

Renteinntekter fra selskap i samme konsern er belastet med kr. 264 525. Rentekostnader til selskap i samme konsern er belastet med kr. 131 749. Rentebelastning foretas på markedsmessige vilkår.

Eiere har stillet ansvarlig lånekapital med kr. 908 040.



Keru Eiendom AS

913 529 669

Note 4 Datterselskap, aksjer og andre investeringer

Aksjer i datterselskaper

	Kontor- kommune	Eierandel	Stemme- andel	Årsresultat	Egenkapital	Balanseført verdi
KSI Invest AS	Bodø	66,7%	66,7%	533 931	3 823 032	3 200 000
Oro Eiendom AS	Bodø	100,0%	100,0%	1 305 910	2 323 804	16 492 696
Malbec Invest AS	Bodø	100 %	100 %	370 836	311 706	2 200 000
Sum						21 892 696

Investering i tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
ODM Finance AS	Bodø	50 %	2 186 228	2 186 228
IMT Eiendom AS	Bodø	20 %	1 364 536	1 364 536
Sum			3 550 764	3 550 764

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	60 713	97 524
Endring i utsatt skatt	-14 973	-7 790
Skattekostnad ordinært resultat	45 740	89 734
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 921 057	2 845 699
Permanente forskjeller	-1 713 150	-2 437 818
Endring i midlertidige forskjeller	68 060	35 410
Skattepliktig inntekt	275 967	443 291
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	158 237	97 524
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-97 524	0
Sum betalbar skatt i balansen	60 713	97 524

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	257 362	325 422	68 060
Sum	257 362	325 422	68 060
Grunnlag for utsatt skatt	257 362	325 422	68 060
Utsatt skatt (22 %)	56 620	71 593	14 973



Keru Eiendom AS

913 529 669

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	8 359 000	17 169 877	25 528 877
Årets resultat		1 875 317	1 875 317
Pr 31.12.2024	8 359 000	19 045 194	27 404 194

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	62 200 000	63 846 668
Sum	62 200 000	63 846 668

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	51 775 259	52 345 098
Aksjer	19 692 696	19 692 696
Sum	71 467 955	72 037 794

Gjelden er sikret i selskapets aksjer i Oro Eiendom AS og KSI Invest AS, selskapets eiendommer samt realkausjon i eiendommen gnr 42, bnr 649 i Bodø kommune, tilhørende Oro Eiendom AS. Oro Eiendom AS er et heleid datterselskap.

Av selskapets gjeld forfaller NOK 59 200 000 i sin helhet i 2027. Med forutsetning om refinansiering og samme avdragsprofil, vil den totale restgjelden som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt være NOK 57 200 000.

Note 8 Markedsbaserte verdipapirer

Markedsbaserte verdipapirer bokført kr 2 881 520

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi ved årsskiftet. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Penneo Dokumentnrøkke: QFDJL-NPLM0-16FFB-05VSN-UEIK2-STOYP



Keru Eiendom AS

913 529 669

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Keru Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	83 590	100	8 359 000
Sum	83 590		8 359 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kenneth Hanssen	41 795	50,0	50,0
Runar Andre Evjen Knudsen	41 795	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	83 590	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Runar Andre Evjen Knudsen	styreleder	41 795
Kenneth Hanssen	styremedlem	41 795
Totalt antall aksjer		83 590



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."

Knudsen, Runar Andre Evjen

Styreleder

På vegne av: Keru Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2517670

IP: 89.162.xxx.xxx

2025-06-19 12:38:13 UTC



Hanssen, Kenneth

Styremedlem

På vegne av: Keru Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2903919

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-20 09:02:18 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: QFDJL-NPLMO-16FFB-05VSN-UE1K2-STCYP



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Keru Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Keru Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 internkontroll 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: k0F3K-0AB7S-QRWMN-BCIA-KQE9D-XX1WV



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: k0F3K-0AB7S-QRWMN-BCIA-KQE9D-XT1WV



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."

Selsbakk, Remi Egil

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-21 09:16:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: k0F3K-0AB7S-QRWMN-BCIA-KQE9D-XK1WV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.