



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 722 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BANUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvregaten 37
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bente Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 595 393	1 714 531
Annen driftsinntekt		89 425	58 475
Sum inntekter		1 684 818	1 773 006
Kostnader			
Varekostnad			150 903
Lønnskostnad	1	646 194	7 427
Avskrivning på varige driftsmidler	4	566 332	621 762
Annen driftskostnad	1	860 313	735 441
Sum kostnader		2 072 839	1 515 533
Driftsresultat		-388 021	257 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	29
Annen finansinntekt		9 852	8 697
Sum finansinntekter		9 880	8 726
Annen rentekostnad		987 269	896 708
Sum finanskostnader		987 269	896 708
Netto finans		-977 389	-887 982
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 365 409	-630 509
Skattekostnad på ordinært resultat	5		-55 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 365 409	-574 892
Årsresultat		-1 365 409	-574 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 365 409	-574 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 365 409	-574 892
Sum overføringer og disponeringer		-1 365 409	-574 892



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 808 541	26 134 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	1	8 333
Sum varige driftsmidler		25 808 542	26 142 419
Sum anleggsmidler		25 808 542	26 142 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 625	
Andre kortsiktige fordringer		905 729	897 387
Sum fordringer		936 354	897 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		506 146	251 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 146	251 653
Sum omløpsmidler		1 442 500	1 149 040
SUM EIENDELER		27 251 041	27 291 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	3	2 268 186	902 777
Sum opptjent egenkapital		-2 268 186	-902 777
Sum egenkapital		231 814	1 597 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 983 327	24 281 625
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		25 083 327	24 281 625
Sum langsiktig gjeld		25 083 327	24 281 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 753	285 048
Skyldig offentlige avgifter		414 840	67 365
Annen kortsiktig gjeld		1 213 307	1 060 198
Sum kortsiktig gjeld		1 935 901	1 412 611
Sum gjeld		27 019 228	25 694 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 251 041	27 291 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 547998

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 722 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BANUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvregaten 37
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bente Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021

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: 992 722 916
BANUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 595 393	1 714 531
Annen driftsinntekt		89 425	58 475
Sum inntekter		1 684 818	1 773 006
Kostnader			
Varekostnad			150 903
Lønnskostnad	1	646 194	7 427
Avskrivning på varige driftsmidler	4	566 332	621 762
Annen driftskostnad	1	860 313	735 441
Sum kostnader		2 072 839	1 515 533
Driftsresultat		-388 021	257 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	29
Annen finansinntekt		9 852	8 697
Sum finansinntekter		9 880	8 726
Annen rentekostnad		987 269	896 708
Sum finanskostnader		987 269	896 708
Netto finans		-977 389	-887 982
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5		-55 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 365 409	-574 892
Årsresultat		-1 365 409	-574 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 365 409	-574 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 365 409	-574 892
Sum overføringer og disponeringer		-1 365 409	-574 892



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	24 983 327
Øvrig langsiktig gjeld		100 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 083 327
Sum langsiktig gjeld		25 083 327
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		307 753
Skyldig offentlige avgifter		414 840
Annen kortsiktig gjeld		1 213 307
Sum kortsiktig gjeld		1 935 901
Sum gjeld		27 019 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 251 041



Organisasjonsnr: 992 722 916
BANUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	25000.00	2500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Trond Nilsen	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	558500.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	885465.00		



 Legally signed by
Jarle Nordnes
25.06.2021

 Legally signed by
Trond Nielsen
28.06.2021

Banus Eiendom AS

Org.nr 992722916

Årsregnskap 2020

Utarbeidet av:

SpareBank 1 | **Forretningspartner**
SR-BANK

Sparebank 1 Sr-Bank Forretningspartner A
Autorisert regnskapsførerselskap
Christen Tranes gate 35, 4007 STAVANGER
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html | post@srregnskap.no

 MEDLEM
REGNSKAP
NORGE



Banus Eiendom AS

Legally signed by
Jarle Nordnes
25.06.2021

Legally signed by
Trond Nielsen
28.06.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 595 393	1 714 531
Annen driftsinntekt		89 425	58 475
Sum driftsinntekter		1 684 818	1 773 006
Driftskostnader			
Varekostnad		0	150 903
Lønnskostnad	1	646 194	7 427
Avskrivning på varige driftsmidler	4	566 332	621 762
Annen driftskostnad	1	860 313	735 441
Sum driftskostnader		2 072 839	1 515 533
DRIFTSRESULTAT		-388 021	257 473
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		28	29
Annen finansinntekt		9 852	8 697
Sum finansinntekter		9 880	8 726
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		987 269	896 708
Sum finanskostnader		987 269	896 708
NETTO FINANSPOSTER		-977 389	-887 982
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1 365 409	-630 509
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	-55 617
ORDINÆRT RESULTAT		-1 365 409	-574 892
ÅRSRESULTAT		-1 365 409	-574 892
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	-1 365 409	-574 892
SUM OVERF. OG DISP.		-1 365 409	-574 892



Banus Eiendom AS

Legally signed by
Jarle Nordnes
25.06.2021

Legally signed by
Trond Nielsen
28.06.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 808 541	26 134 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	1	8 333
Sum varige driftsmidler		25 808 542	26 142 419
SUM ANLEGGSMIDLER		25 808 542	26 142 419
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		30 625	0
Andre kortsiktige fordringer		905 729	897 387
Sum fordringer		936 354	897 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.		506 146	251 653
SUM OMLØPSMIDLER		1 442 500	1 149 040
SUM EIENDELER		27 251 041	27 291 459



Banus Eiendom AS

Legally signed by
Jarle Nordnes
25.06.2021

Legally signed by
Trond Nielsen
28.06.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 268 186	-902 777
Sum opptjent egenkapital		-2 268 186	-902 777
SUM EGENKAPITAL		231 814	1 597 223
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 983 327	24 281 625
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 083 327	24 281 625
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 083 327	24 281 625
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		307 753	285 048
Skyldig offentlige avgifter		414 959	67 508
Annen kortsiktig gjeld		1 213 189	1 060 056
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 935 901	1 412 611
SUM GJELD		27 019 228	25 694 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 251 041	27 291 459

Bergen 25.06.21

Trond Nielsen

Jarle Nordenes



Banus Eiendom AS

Legally signed by
Jarle Nordnes
25.06.2021

Legally signed by
Trond Nielsen
28.06.2021

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse og NRS 8 – God regnskapsskikk for små foretak. Tilleggsutbytte er vedtatt utbetalt etter balansedag på ekstraordinær generalforsamling

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres løpende ihht til leiekontrakt. Andre inntekter består av utfakturerte leieinntekter til dekning av felleskostnader. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Banus Eiendom AS

Legally signed by
Jarle Nordnes
25.06.2021

Legally signed by
Trond Nielsen
28.06.2021

Noter 2020

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

	I år	I fjor
Lønn	566 340	5 808
Arbeidsgiveravgift	79 854	1 327
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	292
Totalt	646 194	7 427
Gjennomsnittlige antall ansatte	0	0

Godtgjørelser:

Det er utbetalt godtgjørelse til daglig leder med kr 558 500.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre.

Selskapets styreleder og aksjonær har en fordring til selskapet på kr 885 465, fordringen er i strid med aksjelovens bestemmelser.

Revisor:

Kostnadsført honorar revisjon 2020 utgjør kr. 53 815 eks.mva.

Obligatorisk tjenestepensjon.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Selskapskapital

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12 av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære	100	25 000	2 500 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

Navn	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trond Nilsen	100	100 %	100 %

Totalt antall aksjer 100 100 % 100 %

Selskapets tillitsmann har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Trond Nilsen Styremedlem/Daglig leder	100



Banus Eiendom AS

Legally signed by
Jarle Nordnes
25.06.2021

Legally signed by
Trond Nielsen
28.06.2021

Noter 2020

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 500 000	-902 777	1 597 223
Anvendt til årsresultat	0	-1 365 409	-1 365 409
Pr 31.12.	2 500 000	-2 268 186	231 814

Deler av aksjekapitalen er tapt. Selskapet har inngått kontrakt om utleie av ledige lokaler og det forventes at ny leietaker flytter inn 01.07.21. Det forventes at leieinntekter vil gi et forbedret resultat i 2021. Det er også innhentet ekstern takst på eiendomsmassen. Denne viser betydelig merverdi, og reel egenkapital er derfor betydelig høyere enn bokført egenkapital. Selskapet anser det derfor som forsvarlig med fortsatt drift.

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomt, bygninger	Driftsløsøre, mv	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	31 654 105	767 136	32 421 241
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 654 105	767 136	32 421 241
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 143 300	758 803	7 902 103
+ Ordinære avskrivninger	558 000	8 332	566 332
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 701 300	767 135	8 468 435
Balanseført verdi pr 31/12	23 952 805	1	23 952 806
Det er benyttet avskrivninger med	2 %	10-33 %	

Oppgradering av Øvregaten på 1 855 735 er ikke avskrevet i 2020.



Banus Eiendom AS

Legally signed by
Jarle Nordnes
25.06.2021

Legally signed by
Trond Nielsen
28.06.2021

Noter 2020

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-1 365 409
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	1 365 409
+/- Permanente forskjeller	0
= Grunnlag for årets skattekostnad	0
+/- Endr. forskj. som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	-1 429 587
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	1 429 587
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	0
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	0
= Skattekostnad i resultatregnskapet	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 177 109	6 100 201
+ Gevinst- og tapskonto	50 920	63 650
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	7 971 137	6 541 550
= Grunnlag utsatt skatt	-1 743 108	-377 699
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 743 108	377 699
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 743 108	377 699
Utsatt skattefordel	383 483	83 094
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 743 108	377 700
Ikke bokført utsatt skattefordel	383 483	83 094
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet eiendom bokført med kr. 25 808 540 er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld på kr. 24 983 321-. All gjeld forfaller til betaling innen 5 år.

Noter for Banus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992722916



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Banus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Banus Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 365 409. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 805JK-LMQQ8-0G6FX-Y0VE8-2Z313-EOP55



Revisors beretning - 2020
Banus Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 885 465 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8–7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Bergen, 5. juli 2021
KPMG AS

Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 805JK-LMQ08-0G6FX-Y0VE8-22313-E0P55



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."

Stein Are Slettemark

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-07-05 10:20:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 805JK-LMQQ8-0G6FX-Y0VE8-22313-EOP55

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>