



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 170 896  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 48F  
2007 KJELLER

### 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: Per-Henrik Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 075 200	928 800
Annen driftsinntekt		6	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 075 206</b>	<b>928 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 789 992	1 853 760
Avskrivning på varige driftsmidler	2	274 022	280 725
Annen driftskostnad	1,3	5 671 783	797 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 735 798</b>	<b>2 932 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 660 592</b>	<b>-2 003 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		1 938 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	914 555	1 281 806
Annen renteinntekt		1 385	1 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>915 940</b>	<b>3 221 760</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	279 441	385 010
Annen rentekostnad		446 318	1 107 409
Annen finanskostnad			59 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>725 759</b>	<b>1 551 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>190 181</b>	<b>1 669 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 470 411</b>	<b>-333 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7,8,9	-1 423 489	-70 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 046 922</b>	<b>-262 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 046 922</b>	<b>-262 835</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 046 922</b>	<b>-262 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avgitt konsernbidrag	4		1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	-5 046 922	-1 262 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 046 922</b>	<b>-262 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 374 601	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 374 601</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	992 394	1 266 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>992 394</b>	<b>1 266 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	13 688 801	13 688 801
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 688 801</b>	<b>13 688 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 055 796</b>	<b>14 955 217</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		194 000	209 000
Andre fordringer		8 761	3 703
Konsernfordringer	5	19 094 555	34 301 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 297 316</b>	<b>34 514 371</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	2 862 988	719 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 862 988</b>	<b>719 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 160 304</b>	<b>35 233 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 216 099</b>	<b>50 189 122</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	3 810	3 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 810</b>	<b>103 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	16 554 349	21 601 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 554 349</b>	<b>21 601 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 658 159</b>	<b>21 705 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7,8,9		48 888
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>48 888</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 057 332	18 315 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 057 332</b>	<b>18 315 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 057 332</b>	<b>18 364 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 999	40 841
Skyldig offentlige avgifter		133 986	152 579
Kortsiktig konserngjeld	4,6	5 649 441	9 585 010
Annen kortsiktig gjeld	3	14 677 183	341 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 500 608</b>	<b>10 119 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 557 940</b>	<b>28 484 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 216 099</b>	<b>50 189 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 501963

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 170 896  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 48F  
2007 KJELLER

#### 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: Per-Henrik Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### 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 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, 23.06.2022

---

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: 996 170 896  
KARU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 075 200	928 800
Annen driftsinntekt		6	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 075 206</b>	<b>928 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 789 992	1 853 760
Avskrivning på varige driftsmidler	2	274 022	280 725
Annen driftskostnad	1,3	5 671 783	797 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 735 798</b>	<b>2 932 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 660 592</b>	<b>-2 003 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		1 938 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	914 555	1 281 806
Annen renteinntekt		1 385	1 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>915 940</b>	<b>3 221 760</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	279 441	385 010
Annen rentekostnad		446 318	1 107 409
Annen finanskostnad			59 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>725 759</b>	<b>1 551 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>190 181</b>	<b>1 669 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 470 411</b>	<b>-333 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7,8,9	-1 423 489	-70 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 046 922</b>	<b>-262 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 046 922</b>	<b>-262 835</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 046 922</b>	<b>-262 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	-5 046 922	-1 262 835



Sum overføringer og  
disponeringer

-5 046 922

-262 835





Annen egenkapital	4	16 554 349	21 601 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 554 349</b>	<b>21 601 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 658 159</b>	<b>21 705 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7,8,9		48 888
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>48 888</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 057 332	18 315 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 057 332</b>	<b>18 315 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 057 332</b>	<b>18 364 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 999	40 841
Skyldig offentlige avgifter		133 986	152 579
Kortsiktig konserngjeld	4,6	5 649 441	9 585 010
Annen kortsiktig gjeld	3	14 677 183	341 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 500 608</b>	<b>10 119 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 557 940</b>	<b>28 484 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 216 099</b>	<b>50 189 122</b>



Organisasjonsnr: 996 170 896  
KARU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Årsregnskap 2021 for



Organisasjonsnr. 996170896

Utarbeidet av:

**finans as**

Autorisert regnskapsførerselskap - etablert 1970

**VVS FINANS AS**

Autorisert regnskapsførerselskap

Skjærvaveien 22

1466 STRØMMEN

Regnskapsførernummer 30458



## Karu Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 075 200	928 800
Annen driftsinntekt		6	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 075 206</b>	<b>928 800</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 789 992	1 853 760
Avskrivning på varige driftsmidler	2	274 022	280 725
Annen driftskostnad	1,3	5 671 783	797 823
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 735 798</b>	<b>2 932 308</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(6 660 592)</b>	<b>(2 003 508)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	1 938 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	914 555	1 281 806
Annen renteinntekt		1 385	1 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>915 940</b>	<b>3 221 760</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	279 441	385 010
Annen rentekostnad		446 318	1 107 409
Annen finanskostnad		0	59 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>725 759</b>	<b>1 551 919</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>190 181</b>	<b>1 669 841</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(6 470 411)</b>	<b>(333 667)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7,8,9	(1 423 489)	(70 832)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(5 046 922)</b>	<b>(262 835)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(5 046 922)</b>	<b>(262 835)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	0	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	(5 046 922)	(1 262 835)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(5 046 922)</b>	<b>(262 835)</b>



Karu Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 374 601	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 374 601</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	992 394	1 266 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>992 394</b>	<b>1 266 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	13 688 801	13 688 801
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 688 801</b>	<b>13 688 801</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 055 796</b>	<b>14 955 217</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		194 000	209 000
Fordringer på konsernselskap	5	19 094 555	34 301 669
Andre fordringer		8 761	3 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 297 316</b>	<b>34 514 371</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	2 862 988	719 533
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>22 160 304</b>	<b>35 233 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 216 099</b>	<b>50 189 122</b>



Karu Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	3 810	3 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 810</b>	<b>103 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	16 554 349	21 601 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 554 349</b>	<b>21 601 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 658 159</b>	<b>21 705 082</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7,8,9	0	48 888
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>48 888</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 057 332	18 315 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 057 332</b>	<b>18 315 462</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 057 332</b>	<b>18 364 350</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		39 999	40 841
Skyldig offentlige avgifter		133 986	152 579
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4,6	5 649 441	9 585 010
Annen kortsiktig gjeld	3	14 677 183	341 260
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 500 608</b>	<b>10 119 690</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 557 940</b>	<b>28 484 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 216 099</b>	<b>50 189 122</b>

KJELLER, den 20.06.2022

Lars Ruud  
styrets lederJon Atle Kalleberg  
daglig leder/styremedlem



## Karu Eiendom AS

### Noter 2021

**Karu Eiendom AS** er et lite selskap som ble stiftet 01.11.2010. Selskapet driver med kjøp og salg av eiendommer, utleievirksomhet, samt andre beslektede virksomheter og er lokalisert i LILLESTRØM kommune.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen et rettviseende bilde av den regnskapspliktiges resultat og stilling.

Det er ingen store enkelttransaksjoner eller spesielle forhold som har påvirket resultatet i regnskapsåret. Videre er det ingen vesentlig produktsammensetning eller andre faktorer som påvirker selskapets inntjening og resultat. Den vesentlige virksomheten drives gjennom ulike datterselskap.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsinntekter	1 075 206	928 800	903 200
Driftsresultat	-6 660 592	-2 003 508	-2 105 073
Årsresultat	-5 046 922	-262 835	16 910 656
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Balansesum	38 216 099	50 189 122	76 892 195
Egenkapital	16 658 159	21 705 082	22 967 916
Egenkapitalprosent	43,6%	43,2%	29,9%

Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredstillende.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er utarbeidet under denne forutsetning.



Karu Eiendom AS

## Noter 2021

### 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. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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.

### 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. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttegjort.



Karu Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

Det er registrert følgende lønnskostnader for selskapet:

	I år	I fjor
Lønn	1 424 282	1 493 472
Arbeidsgiveravgift	265 228	272 410
Pensjonskostnader	68 229	62 258
Andre lønnsrelaterte ytelser	32 254	25 620
<b>Totalt</b>	<b>1 789 992</b>	<b>1 853 760</b>
Antall årsverk sysselsatte:	1,5	1,5

Revisjonshonorar gjelder ordinær revisjon **29 400**

### Note 2 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

#### Avskrivningstablå

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 168 435
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>2 168 435</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	902 019
+ Ordinære avskrivninger	<b>274 022</b>
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 176 041</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>992 394</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	12-33

### Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er det totalt avsatt kr 5 000 000 i garantiforpliktelser gjeldende følgende datterselskap:

Algarheimveien 19 AS	kr 1 000 000
Nordmarksporten AS	kr 3 000 000
Krutt Utvikling AS	kr 1 000 000

Noter for Karu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996170896



Karu Eiendom AS

## Noter 2021

Det ble avdekket etter årsregnskapsavleggelsen av disse selskapene at det var underdekning i avsetning for garantiforpliktelser på bakgrunn av både utførte og pågående garantisaker. Det er derfor besluttet å bokføre avsetningen i morselskapet på vegne av datterselskapene.

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er **kr 100 000** fordelt på 100 aksjer a kr 1 000. Selskapets aksjer gir lik rett.

#### Selskapets aksjonærer er:

Navn:	Eierandel:	Verv i selskapet:
Jon Atle Kalleberg	50 aksjer	daglig leder og styremedlem
Lars Ruud	50 aksjer	styrets leder

#### Endring i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
01.01.2021	100 000	3 810	21 601 272	21 705 082
Tilleggsutbytte 2021			0	0
Årsresultat 2021			-5 046 922	-5 046 922
Avgitt konsernbidrag 2021			0	0
<b>31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>3 810</b>	<b>16 554 349</b>	<b>16 658 159</b>

### Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Konsernfordringer består av:

Selskapet har fordringer på datterselskapene på tilsammen **kr 19 094 555**. Av dette var renter med **kr 914 555**.

Andre konsernfordringer	19 094 555
Mottatt konsernbidrag	0
Andel avsatt utbytte i datterselskap>90%	0
Kundefordringer konsern	0
<b>Sum konsernfordringer</b>	<b>19 094 555</b>

### Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Noter for Karu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996170896



Karu Eiendom AS

## Noter 2021

Selskapet har gjeld til datterselskapene på tilsammen kr **5 649 441**.  
Av dette var renter med kr **279 441**.

### Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-6 470 411
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 113 549
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 356 862</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-48 888
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-1 374 601
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-1 423 489</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Midlertidige forskjeller

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	350 500	464 049	113 549
- Andre avsetn. for forpliktelser	5 000 000	0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>-4 649 500</b>	<b>464 049</b>	<b>5 113 549</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>5 113 549</b>

### Note 9 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

2021

2020

Noter for Karu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996170896



Karu Eiendom AS

## Noter 2021

+ Driftsmidler inkl. goodwill	350 500	464 049
- Andre avsetninger for forpliktelser	5 000 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 598 689	241 827
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-6 248 189</b>	<b>222 222</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>48 888</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 248 189	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>6 248 189</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>1 374 601</b>	<b>0</b>



Karu Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 10 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer er oppført med **kr 13 688 801** og gjelder følgende aksjer:

Datterselskap	Kommune	Eierandel	Stemme-rett	Årsresultat	Balanseført EK
Algarheimveien 19 AS	Skedsmo	100%	100%	45 361	5 104
Aamodthellinga 2 AS	Skedsmo	90,1%	90,1%	1 228 640	2 140 159
Nordmarksporten AS	Skedsmo	100%	100%	- 510 881	- 3 834 257
Krutt Utvikling AS	Skedsmo	100%	100%	- 137 238	2 299 192
Hektneråsen Panorama AS	Skedsmo	100%	100%	- 35 368	488 936
Kniplia Utvikling AS	Skedsmo	100%	100%	- 88 760	507 448
Bjertnes AS	Skedsmo	100%	100%	- 43 741	1 400 808
Tomterstien 1 AS	Skedsmo	100%	100%	- 3 589	8 018

Konsernet har tre prosjekter under utvikling ved regnskapsavleggelse: Hektneråsen Panorama AS, Kniplia Utvikling AS og Bjertnes AS. Styrets oppfatning er at det i de igangsatte prosjektene ligger underliggende verdier, utover balanseført egenkapital, som minst representerer den balanseførte verdien av aksjene i selskapene.

Egenkapitalen i Nordmarksporten AS er tapt og morselskapet har finansiert underdekningen. Fordringen er balanseført med full verdi, kr 4 527 117, da det er forventet at fremtidige prosjekter vil kunne dekke inn dette.

### Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av bankinnskudd er **kr 69 892** bundet innskudd for skattetrekk. Skyldig skatt pr 31.12.2021 var kr 69 892.

### Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets gjeld til Pareto Bank ASA ble nedbetalt i sin helhet i 2021.

Selskapet har en gjeld til DnB Bank ASA pr 31.12.2021 på **kr 529 403**. Som sikkerhet for gjelden er BT 68372, med bokført verdi kr 495 478.

Selskapet har en gjeld til DnB Bank ASA pr 31.12.2021 på **kr 527 929**. Som sikkerhet for gjelden er BT 68371, med bokført verdi kr 496 915.



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til generalforsamlingen i Karu Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Karu Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.046.922. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.



## Revisoren AS

---

### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 21. juni 2022

Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor