



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lisa Helle Ohna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	62 700
Annen driftsinntekt		4 817 789	4 785 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 817 789</b>	<b>4 848 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	25 957	318 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 287 212	1 298 200
Annen driftskostnad		1 281 351	1 631 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 594 519</b>	<b>3 248 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 223 270</b>	<b>1 600 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 024	819
Annen finansinntekt		10 022	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 046</b>	<b>819</b>
Annen rentekostnad		2 784 510	1 864 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 784 510</b>	<b>1 864 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 766 464</b>	<b>-1 863 495</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-543 194</b>	<b>-263 135</b>
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-543 194</b>	<b>-263 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-543 194	-263 135
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-543 194</b>	<b>-263 135</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 686 753	38 303 624
Sum varige driftsmidler		36 686 753	38 303 624
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 6	6 044 220	3 724 572
Sum finansielle anleggsmidler		6 044 220	3 724 572
Sum anleggsmidler		42 730 973	42 028 196
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 312 988	1 353 023
Andre kortsiktige fordringer	7	17 184	14 740
Sum fordringer		1 330 172	1 367 763
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 295	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 295	0
Sum omløpsmidler		1 338 467	1 367 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 069 440</b>	<b>43 395 958</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	5 097 184	4 553 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 097 184</b>	<b>-4 553 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 597 184</b>	<b>-2 053 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	40 830 000	37 912 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>37 912 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>37 912 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 514 083	5 063 617
Skyldige offentlige avgifter		357 172	279 736
Annen kortsiktig gjeld		1 965 369	2 194 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 836 624</b>	<b>7 537 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 666 624</b>	<b>45 449 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 069 440</b>	<b>43 395 958</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745679

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lisa Helle Ohna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.09.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	62 700
Annen driftsinntekt		4 817 789	4 785 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 817 789</b>	<b>4 848 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	25 957	318 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 287 212	1 298 200
Annen driftskostnad		1 281 351	1 631 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 594 519</b>	<b>3 248 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 223 270</b>	<b>1 600 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 024	819
Annen finansinntekt		10 022	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 046</b>	<b>819</b>
Annen rentekostnad		2 784 510	1 864 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 784 510</b>	<b>1 864 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 766 464</b>	<b>-1 863 495</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-543 194</b>	<b>-263 135</b>
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-543 194</b>	<b>-263 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-543 194	-263 135
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-543 194</b>	<b>-263 135</b>



Organisasjonsnr: 992 722 916  
BANUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 686 753	38 303 624
Sum varige driftsmidler		36 686 753	38 303 624
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 6	6 044 220	3 724 572
Sum finansielle anleggsmidler		6 044 220	3 724 572
Sum anleggsmidler		42 730 973	42 028 196
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 312 988	1 353 023
Andre kortsiktige fordringer	7	17 184	14 740
Sum fordringer		1 330 172	1 367 763
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 295	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 295	0
Sum omløpsmidler		1 338 467	1 367 763
SUM EIENDELER		44 069 440	43 395 958
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	5 097 184	4 553 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 097 184</b>	<b>-4 553 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 597 184</b>	<b>-2 053 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	40 830 000	37 912 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>37 912 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>37 912 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 514 083	5 063 617
Skyldige offentlige avgifter		357 172	279 736
Annen kortsiktig gjeld		1 965 369	2 194 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 836 624</b>	<b>7 537 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 666 624</b>	<b>45 449 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 069 440</b>	<b>43 395 958</b>



Organisasjonsnr: 992 722 916  
BANUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til leiekontrakt. Andre driftsinntekter består av leieinntekter, utfakturerte leieinntekter til dekning av felleskostnader, samt utfakturerte vaktmestertjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.10

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	22749.00	279346.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	3208.00	39388.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25957.00	318734.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48668221.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-329659.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48338562.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11651808.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36686753.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1287212.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
	359863.00	273304.00

**Annen langsiktig gjeld**

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	7815.00

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet har utbetalt lån på til sammen kr. 359 863 til nærstående selskaper. Lånene overstiger de midler som selskapet kan benytte til utdeling av utbytte og er dermed i strid med aksjelovens bestemmelser. Pr. 31/12 er lånene nedskrevet til kr. 0.

**Note**

5

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
6044220.00

**Mer om fordringer**

**Note**



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
40830000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
36688585.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets gjeld pålydende kr. 40 830 000 forfaller til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	6044220.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapets styreleder og aksjonær har et lån mot selskapet på kr 6 044 220, lånet er i strid med aksjelovens bestemmelser. Lånet er innrapportert i aksjonærregisteroppgaven og blir beskattet som utbytte. Lånet er ikke renteberegnet.



Årsregnskap for  
**BANUS EIENDOM AS**

992722916

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BANUS EIENDOM AS  
992 722 916



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	62 700
Annen driftsinntekt		4 817 789	4 785 682
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 817 789</b>	<b>4 848 382</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-25 957	-318 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 287 212	-1 298 200
Annen driftskostnad		-1 281 351	-1 631 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 594 519</b>	<b>-3 248 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 223 270</b>	<b>1 600 360</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 024	819
Annen finansinntekt		10 022	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 046</b>	<b>819</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 784 510	-1 864 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 784 510</b>	<b>-1 864 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 766 464</b>	<b>-1 863 495</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-543 194</b>	<b>-263 135</b>
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-543 194</b>	<b>-263 135</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-543 194	-263 135
<b>Sum overføringer</b>		<b>-543 194</b>	<b>-263 135</b>



BANUS EIENDOM AS  
992 722 916



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 686 753	38 303 624
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 686 753</b>	<b>38 303 624</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 6	6 044 220	3 724 572
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 044 220</b>	<b>3 724 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 730 973</b>	<b>42 028 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 312 988	1 353 023
Andre kortsiktige fordringer	7	17 184	14 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 330 172</b>	<b>1 367 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 295	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 295</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 338 467</b>	<b>1 367 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 069 440</b>	<b>43 395 958</b>



BANUS EIENDOM AS  
992 722 916



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-5 097 184	-4 553 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 097 184</b>	<b>-4 553 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 597 184</b>	<b>-2 053 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	40 830 000	37 912 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 830 000</b>	<b>37 912 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 514 083	5 063 617
Skyldige offentlige avgifter		357 172	279 736
Annen kortsiktig gjeld		1 965 369	2 194 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 836 624</b>	<b>7 537 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 666 624</b>	<b>45 449 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 069 440</b>	<b>43 395 958</b>

Bergen, 05.09.2024

Trond Nielsen  
styrets leder / daglig leder

Jarle Nordnes  
styremedlem



BANUS EIENDOM AS  
992 722 916



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

#### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	22 749	279 346
Arbeidsgiveravgift	3 208	39 388
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 957</b>	<b>318 734</b>



BANUS EIENDOM AS  
992 722 916



## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	48 668 221
Tilgang i året	-329 659
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>48 338 562</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 651 808
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>36 686 753</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 287 212

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	6 016 691	5 752 177	264 514
Gevinst- og tapskonto	32 589	26 071	6 518
Fremførbart underskudd	-9 763 166	-9 941 522	178 356
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 713 886</b>	<b>-4 163 274</b>	<b>449 388</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 713 886	4 163 274	-449 388
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	-543 194	-263 135
Permanente forskjeller	93 806	294 124
+/- Endring i midlertidige forskjeller	271 032	204 106
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-235 095
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-178 356</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	6 044 220
---	-----------

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	<b>Styremedlemmer</b>
Samlet lån	6 044 220

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapets styreleder og aksjonær har et lån mot selskapet på kr 6 044 220, lånet er i strid med aksjelovens bestemmelser. Lånet er innrapportert i aksjonærregisteroppgaven og blir beskattet som utbytte. Lånet er ikke renteberegnet.



BANUS EIENDOM AS  
992 722 916



## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	359 863	273 304

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	7 815

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har utbetalt lån på til sammen kr. 359 863 til nærstående selskaper. Lånene overstiger de midler som selskapet kan benytte til utdeling av utbytte og er dermed i strid med aksjelovens bestemmelser. Pr. 31/12 er lånene nedskrevet til kr. 0.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 500 000	-4 553 990	-2 053 990
Årsresultat	0	-543 194	-543 194
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 500 000</b>	<b>-5 097 184</b>	<b>-2 597 184</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital pr. 31.12 er tapt. Selskapet har de siste årene hatt høye kostnader relatert til påkostning av utleieeiendommen og klargjøring til ny leietaker. Bygget er nå ferdigstilt og ny leietaker har flyttet inn, dette har resultert i en økning i selskapets driftsresultat. Videre forventer selskapet en positiv utvikling i resultatet fremover grunnet reduserte kostnader og økte inntekter. Styret bekrefter med dette at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

## Note 9 - Pant i selskapets aksjer

Det er tatt pant i samtlige av selskapets aksjer.

### Mer om pantet:

Antall aksjer pantsatt: 100  
Aksjenes nummer: 1-100  
Pålydende: 25 000

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	40 830 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	36 688 585
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapets gjeld pålydende kr. 40 830 000 forfaller til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.



KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Banus Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Banus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

© 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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Aila	Finnsetnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: H7EE-NIM6S-SAI57-TVDG7-51YQ5-COMJ8



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 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 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 modifierer 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.

#### Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 6 044 220 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. Dette forholdet kan etter omstendighetene lede til ansvar for styret.

Selskapet har ikke behandlet skattetreksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12. Dette forholdet kan etter omstendighetene lede til ansvar for styret.

#### Bergen

KPMG AS

Stein Are Slettemark  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H7EE-NIM65-SAI57-TVDG7-51YQ5-COMJ8



# 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."

## Slettemark, Stein Are

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-09-09 11:13:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H17EE-N1M6S-SAI57-TVDG7-51YQS-COMJ8

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 tredje part. 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/validator>