



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	01.07.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 016	113 908
Annen driftsinntekt		4 115 026	4 118 999
Sum inntekter		4 243 042	4 232 907
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	206 261	131 224
Annen driftskostnad	1	1 200 828	1 027 067
Sum kostnader		1 407 089	1 158 291
Driftsresultat		2 835 953	3 074 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	365 230	402 959
Annen renteinntekt		13 359	23 599
Annen finansinntekt	8	1 500 000	500 000
Sum finansinntekter		1 878 589	926 558
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	54 040	87 466
Annen rentekostnad		1 425 965	1 670 996
Annen finanskostnad			2 253
Sum finanskostnader		1 480 005	1 760 715
Netto finans		398 584	-834 157
Ordinært resultat før skattekostnad		3 234 537	2 240 459
Skattekostnad på ordinært resultat	3	381 598	383 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 852 939	1 857 445
Årsresultat	6	2 852 939	1 857 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 852 939	1 857 445
Totalresultat		2 852 939	1 857 445



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 852 939	1 857 445
Sum overføringer og disponeringer		2 852 939	1 857 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	36 086 558	36 292 819
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	36 086 558	36 292 819
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	19 692 696	19 692 696
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	7	7 154 910	7 089 680
Investeringer i aksjer og andeler	8		1 000 000
Andre langsiktige fordringer		2 125 200	
Sum finansielle anleggsmidler		28 972 806	27 782 376
Sum anleggsmidler		65 059 364	64 075 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	58 522	35 449
Andre kortsiktige fordringer	7	56 967	107 184
Konsernfordringer	7	500 000	500 000
Sum fordringer	7	615 489	642 633
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 845 157	2 345 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 845 157	2 345 289
Sum omløpsmidler		4 460 646	2 987 922
SUM EIENDELER		69 520 009	67 063 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	8 359 000	8 359 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		8 359 000	8 359 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 709 655	5 856 716
Sum opptjent egenkapital		8 709 655	5 856 716
Sum egenkapital	6	17 068 655	14 215 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	20 998	7 025
Sum avsetninger for forpliktelser		20 998	7 025
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	46 855 500	48 961 500
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 609 232	2 920 192
Sum annen langsiktig gjeld		51 464 732	51 881 692
Sum langsiktig gjeld		51 485 730	51 888 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	139 594	69 836
Betalbar skatt	3	367 625	385 788
Annen kortsiktig gjeld	7	458 406	503 059
Sum kortsiktig gjeld	7	965 624	958 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		52 451 355	52 847 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 520 009	67 063 116
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 578602

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.07.2021

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, 04.08.2021

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: 913 529 669
KERU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 016	113 908
Annen driftsinntekt		4 115 026	4 118 999
Sum inntekter		4 243 042	4 232 907
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	206 261	131 224
Annen driftskostnad	1	1 200 828	1 027 067
Sum kostnader		1 407 089	1 158 291
Driftsresultat		2 835 953	3 074 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	365 230	402 959
Annen renteinntekt		13 359	23 599
Annen finansinntekt	8	1 500 000	500 000
Sum finansinntekter		1 878 589	926 558
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	54 040	87 466
Annen rentekostnad		1 425 965	1 670 996
Annen finanskostnad			2 253
Sum finanskostnader		1 480 005	1 760 715
Netto finans		398 584	-834 157
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	381 598	383 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 852 939	1 857 445
Årsresultat	6	2 852 939	1 857 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 852 939	1 857 445
Totalresultat		2 852 939	1 857 445
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 852 939	1 857 445



Sum overføringer og
disponeringer

2 852 939

1 857 445



Organisasjonsnr: 913 529 669
KERU EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	36 086 558	36 292 819
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	36 086 558	36 292 819
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	19 692 696	19 692 696
Investering i annet			
foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme			
konsern	7	7 154 910	7 089 680
Investeringer i aksjer og			
andeler	8		1 000 000
Andre langsiktige			
fordringer		2 125 200	
Sum finansielle		28 972 806	27 782 376
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		65 059 364	64 075 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	58 522	35 449
Andre kortsiktige			
fordringer	7	56 967	107 184
Konsernfordringer	7	500 000	500 000
Sum fordringer	7	615 489	642 633
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 845 157	2 345 289
Sum bankinnskudd,		3 845 157	2 345 289
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		4 460 646	2 987 922
SUM EIENDELER		69 520 009	67 063 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	8 359 000	8 359 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		8 359 000	8 359 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 709 655	5 856 716
Sum opptjent egenkapital		8 709 655	5 856 716
Sum egenkapital	6	17 068 655	14 215 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	20 998	7 025
Sum avsetninger for forpliktelser		20 998	7 025
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	46 855 500	48 961 500
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 609 232	2 920 192
Sum annen langsiktig gjeld		51 464 732	51 881 692
Sum langsiktig gjeld		51 485 730	51 888 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	139 594	69 836
Betalbar skatt	3	367 625	385 788
Annen kortsiktig gjeld	7	458 406	503 059
Sum kortsiktig gjeld	7	965 624	958 683
Sum gjeld		52 451 355	52 847 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 520 009	67 063 116
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 913 529 669
KERU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Keru Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 3YEF-YIA75-OE2A0-GU4PP-VEXX-G-MXU05

Org.nr.: 913 529 669



Resultatregnskap			
Keru Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		128 016	113 908
Annen driftsinntekt		4 115 026	4 118 999
Sum driftsinntekter		4 243 042	4 232 907
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	206 261	131 224
Annen driftskostnad	1	1 200 828	1 027 067
Sum driftskostnader		1 407 089	1 158 291
Driftsresultat		2 835 953	3 074 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	365 230	402 959
Annen renteinntekt		13 359	23 599
Annen finansinntekt	8	1 500 000	500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	54 040	87 466
Annen rentekostnad		1 425 965	1 670 996
Annen finanskostnad		0	2 253
Resultat av finansposter		398 584	-834 157
Ordinært resultat før skattekostnad		3 234 537	2 240 459
Skattekostnad på ordinært resultat	3	381 598	383 014
Ordinært resultat		2 852 939	1 857 445
Årsresultat	6	2 852 939	1 857 445
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 852 939	1 857 445
Sum overføringer		2 852 939	1 857 445

Penneo Dokumentnøkkel: 3YEF-YIA75-OE2A0-GU4PP-VEXXG-MXUOS



Balanse			
Keru Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	36 086 558	36 292 819
Sum varige driftsmidler	2, 4	36 086 558	36 292 819
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 8	19 692 696	19 692 696
Lån til foretak i samme konsern	7	7 154 910	7 089 680
Investeringer i aksjer og andeler	8	0	1 000 000
Andre langsiktige fordringer		2 125 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		28 972 806	27 782 376
Sum anleggsmidler		65 059 364	64 075 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	58 522	35 449
Andre kortsiktige fordringer	7	56 967	107 184
Konsernfordringer	7	500 000	500 000
Sum fordringer	7	615 489	642 633
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 845 157	2 345 289
Sum omløpsmidler		4 460 646	2 987 922
Sum eiendeler		69 520 009	67 063 116
Keru Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Keru Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	8 359 000	8 359 000
Sum innskutt egenkapital		8 359 000	8 359 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 709 655	5 856 716
Sum opptjent egenkapital		8 709 655	5 856 716
Sum egenkapital	6	17 068 655	14 215 716
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	20 998	7 025
Sum avsetning for forpliktelser		20 998	7 025
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	46 855 500	48 961 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 609 232	2 920 192
Sum annen langsiktig gjeld		51 464 732	51 881 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	139 594	69 836
Betalbar skatt	3	367 625	385 788
Annen kortsiktig gjeld	7	458 406	503 059
Sum kortsiktig gjeld	7	965 624	958 683
Sum gjeld		52 451 355	52 847 400
Sum egenkapital og gjeld		69 520 009	67 063 116
Styret i Keru Eiendom AS			
_____ Runar Andre Evjen Knudsen styreleder		_____ Kenneth Hanssen styremedlem	
Keru Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 3YEF-YIA75-OE2A0-GU4PP-VEXXG-MXUOS



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 m.m

Keru Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Honorar til revisor utgjør kr 41 459 inkl. mva. Herav utgjør honorar for andre tjenester kr. 10 000.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	37 009 900	37 009 900
= Anskaffelseskost 31.12.20	37 009 900	37 009 900
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	923 342	923 342
= Bokført verdi 31.12.20	36 086 558	36 086 558
Årets ordinære avskrivninger	206 261	206 261



Keru Eiendom AS

913 529 669

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	367 625	385 788
Endring i utsatt skatt	13 973	-2 774
Skattekostnad ordinært resultat	381 598	383 014
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 234 537	2 240 459
Permanente forskjeller	-1 500 002	-499 482
Endring i midlertidige forskjeller	-63 512	12 607
Skattepliktig inntekt	1 671 023	1 753 584
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	367 625	385 788
Sum betalbar skatt i balansen	367 625	385 788

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	95 444	31 932	-63 512
Sum	95 444	31 932	-63 512
Grunnlag for utsatt skatt	95 444	31 932	-63 512
Utsatt skatt (22 %)	20 998	7 025	-13 973



Keru Eiendom AS

913 529 669

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	46 855 500	48 961 500
Øvrig langsiktig gjeld	4 490 681	2 801 341
Sum	51 346 181	51 762 841

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	27 051 156	30 961 597
Aksjer	16 492 696	16 492 696
Sum	43 543 852	47 454 293

Gjelden er sikret i selskapets eiendommer samt realkausjon i eiendommen gnr 42, bnr 649 i Bodø kommune, tilhørende ORO Eiendom AS. ORO Eiendom AS er et heleid datterselskap.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 15 120 000.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Keru Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	83 590	100,0	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 og opsjoner 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



Keru Eiendom AS

913 529 669

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	8 359 000	0	0	5 856 716	14 215 716
Årets resultat				2 852 939	2 852 939
Pr 31.12.2020	8 359 000	0	0	8 709 655	17 068 655

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	7 154 910	7 089 680
Andre kortsiktige fordringer konsern/nærstående	556 967	500 000
Sum	7 711 877	7 589 680
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern/andre nærstående	3 455 681	1 801 341
Annen kortsiktig gjeld konsern/nærstående	118 551	118 551
Sum	3 574 232	1 919 892

Andre kortsiktige fordringer består av inntektsført utbytte avsatt i datterselskap i 2020 med kr. 500 000.

Renteinntekter fra selskap i samme konsern er belastet med kr. 365 230. Rentekostnader til selskap i samme konsern er belastet med kr. 54 040. Rentebelastning foretas på markedsmessige vilkår.

Eiere har stillet ansvarlig lånekapital med kr. 1 600 300

Note 8 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%	8 326	4 621 421	3 200 000
ORO Eiendom AS	Bodø	100,0%	100,0%	803 251	2 775 774	16 492 696
Sum						19 692 696

Selskapet har solgt aksjene sine i Pronord Marin AS i 2020 med en gevinst på kr. 1 000 000.

Penneo Dokumentnøkkel: 3YEF-YIAY5-OE2AO-GUAPP-VEXXG-MXUOS



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."

Runar Andre Evjen Knudsen

Styreleder

På vegne av: Keru Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2517670

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-06-30 13:44:42Z



Kenneth Hanssen

Styremedlem

På vegne av: Keru Eiendom AS

Serienummer: 9578-5992-4-2903919

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-07-01 16:57:30Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 31YEF-YIA7S-OE2A0-GU4PP-VEXXG-MXUOS



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Keru Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Keru Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 852 939. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo Dokumentnr0kktet:FWCV8-W1Z82-13ASO-OHY44-GHQVU-P4QVD



Revisors beretning - 2020
Keru Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 kontroll handlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Bodø, 1. juli 2021
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FWCV8-W1Z82-3ASO-OHY44-GHQVU-PQVD



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."

Remi Egil Selsbakk

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-07-01 18:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: FWCV8-WTZ82-3ASO-OHY44-GHQYU-PAQVD

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>