



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.09.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 081 466	1 595 393
Annen driftsinntekt		295 575	89 425
Sum inntekter		2 377 041	1 684 818
Kostnader			
Lønnskostnad	1	292 096	646 194
Avskrivning på varige driftsmidler	2	558 001	566 332
Annen driftskostnad	1	2 370 890	860 313
Sum kostnader		3 220 987	2 072 839
Driftsresultat		-843 945	-388 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28
Annen finansinntekt			9 852
Sum finansinntekter			9 880
Annen rentekostnad		1 178 723	987 269
Sum finanskostnader		1 178 723	987 269
Netto finans		-1 178 723	-977 389
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 022 669	-1 365 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 022 669	-1 365 409
Årsresultat		-2 022 669	-1 365 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 022 669	-1 365 409
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 022 669	-1 365 409
Sum overføringer og disponeringer		-2 022 669	-1 365 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	40 009 683	25 808 541
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			1
Sum varige driftsmidler		40 009 683	25 808 542
Sum anleggsmidler		40 009 683	25 808 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 500	30 625
Andre kortsiktige fordringer		1 809 099	905 729
Sum fordringer		1 871 599	936 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	303 678	506 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 678	506 146
Sum omløpsmidler		2 175 278	1 442 500
SUM EIENDELER		42 184 961	27 251 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	4,7	4 290 855	2 268 186
Sum opptjent egenkapital		-4 290 855	-2 268 186
Sum egenkapital		-1 790 855	231 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 418 933	24 983 327
Øvrig langsiktig gjeld			100 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 418 933	25 083 327
Sum langsiktig gjeld		37 418 933	25 083 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 122 244	307 753
Skyldig offentlige avgifter		243 708	414 959
Annen kortsiktig gjeld		1 190 931	1 213 188
Sum kortsiktig gjeld		6 556 883	1 935 901
Sum gjeld		43 975 816	27 019 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 184 961	27 251 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 934453

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.09.2022

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, 06.10.2022

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: 992 722 916
BANUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 081 466	1 595 393
Annen driftsinntekt		295 575	89 425
Sum inntekter		2 377 041	1 684 818
Kostnader			
Lønnskostnad	1	292 096	646 194
Avskrivning på varige driftsmidler	2	558 001	566 332
Annen driftskostnad	1	2 370 890	860 313
Sum kostnader		3 220 987	2 072 839
Driftsresultat		-843 945	-388 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28
Annen finansinntekt			9 852
Sum finansinntekter			9 880
Annen rentekostnad		1 178 723	987 269
Sum finanskostnader		1 178 723	987 269
Netto finans		-1 178 723	-977 389
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 022 669	-1 365 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 022 669	-1 365 409
Årsresultat		-2 022 669	-1 365 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 022 669	-1 365 409
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 022 669	-1 365 409
Sum overføringer og disponeringer		-2 022 669	-1 365 409



Organisasjonsnr: 992 722 916
BANUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	40 009 683	25 808 541
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			1
Sum varige driftsmidler		40 009 683	25 808 542

Sum anleggsmidler		40 009 683	25 808 542
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		62 500	30 625
Andre kortsiktige fordringer		1 809 099	905 729
Sum fordringer		1 871 599	936 354

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	303 678	506 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 678	506 146

Sum omløpsmidler		2 175 278	1 442 500
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 184 961	27 251 041
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4,7	4 290 855	2 268 186
Sum opptjent egenkapital		-4 290 855	-2 268 186

Sum egenkapital		-1 790 855	231 814
------------------------	--	-------------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	37 418 933
Øvrig langsiktig gjeld		24 983 327
Sum annen langsiktig gjeld		25 083 327
Sum langsiktig gjeld		25 083 327
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 122 244
Skyldig offentlige avgifter		243 708
Annen kortsiktig gjeld		1 190 931
Sum kortsiktig gjeld		6 556 883
Sum gjeld		43 975 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 184 961



Organisasjonsnr: 992 722 916
BANUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	1792743.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Banus Eiendom AS

Org.nr 992722916

Årsregnskap 2021

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





Banus Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 081 466	1 595 393
Annen driftsinntekt		295 575	89 425
Sum driftsinntekter		2 377 041	1 684 818
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	292 096	646 194
Avskrivning på varige driftsmidler	2	558 001	566 332
Annen driftskostnad	1	2 370 890	860 313
Sum driftskostnader		3 220 987	2 072 839
DRIFTSRESULTAT		-843 945	-388 021
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	28
Annen finansinntekt		0	9 852
Sum finansinntekter		0	9 880
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 178 723	987 269
Sum finanskostnader		1 178 723	987 269
NETTO FINANSPOSTER		-1 178 723	-977 389
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-2 022 669	-1 365 409
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-2 022 669	-1 365 409
ÅRSRESULTAT		-2 022 669	-1 365 409
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap	4	-2 022 669	-1 365 409
SUM OVERF. OG DISP.		-2 022 669	-1 365 409



Banus Eiendom AS



Noter 2021

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	40 009 683	25 808 541
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	1
Sum varige driftsmidler		40 009 683	25 808 542
SUM ANLEGGSMIDLER		40 009 683	25 808 542

OMLØPSMIDLER

Fordringer

Kundefordringer		62 500	30 625
Andre kortsiktige fordringer		1 809 099	905 729
Sum fordringer		1 871 599	936 354

Bankinnskudd, kontanter o.l.

	5	303 679	506 146
SUM OMLØPSMIDLER		2 175 278	1 442 500
SUM EIENDELER		42 184 961	27 251 041

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4,7	-4 290 855	-2 268 186
Sum opptjent egenkapital		-4 290 855	-2 268 186

SUM EGENKAPITAL		-1 790 855	231 814
------------------------	--	-------------------	----------------

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 418 933	24 983 327
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 418 933	25 083 327

SUM LANGSIKTIG GJELD		37 418 933	25 083 327
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		5 122 244	307 753
Skyldig offentlige avgifter		243 708	414 959
Annen kortsiktig gjeld		1 190 931	1 213 189

SUM KORTSIKTIG GJELD		6 556 883	1 935 901
-----------------------------	--	------------------	------------------

SUM GJELD		43 975 816	27 019 228
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 184 961	27 251 041
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Bergen, 29.09.2022

Trond Nielsen



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 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.



Noter 2021

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

	I år	I fjor
Lønn	254 128	566 340
Arbeidsgiveravgift	35 832	79 854
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 136	0
Totalt	292 096	646 194
Gjennomsnittlige antall ansatte	0	0

Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre.

Selskapets styreleder og aksjonær har en fordring til selskapet på kr 1 792 743, fordringen er i strid med aksjelovens bestemmelser.

Revisor:

Kostnadsført honorar revisjon 2021 utgjør kr. 54 960 eks. mva.

Obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	31 654 105	64 961	767 136	32 486 202
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	25 000	25 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 654 105	64 961	742 136	32 461 202
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 701 300	64 961	767 135	8 533 396
+ Ordinære avskrivninger	558 000	0	1	558 001
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	25 000	25 000
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 259 300	64 961	742 136	9 066 397
Balansført verdi pr 31/12	23 394 805	0	0	23 394 805
Prosentavskrivning	1-2	20-20	10-33	

Oppgradering av Øvregaten på 16 614 878 er ikke avskrevet i 2021.



Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-2 022 669
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	2 001 767
+/- Permanente forskjeller	20 902
= Grunnlag for årets skattekostnad	0
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	-2 027 124
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	2 027 124
= 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 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 500 000	-2 268 186	231 814
Anvendt til årsresultat	0	-2 022 669	-2 022 669
Pr 31.12.	2 500 000	-4 290 855	-1 790 855

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har hatt høye kostnader i 2021 relatert til påkostning og vedlikehold av utleieeiendommen. Store deler av kostnaden er relatert til klargjøring av lokaler til ny leietaker og deler av kostnaden skal derfor dekkes av leietaker ved økt husleie i leieperioden. Ny leietaker flyttet inn i lokalene i fjerde kvartal av 2021 og leieinntektene har deretter økt. De økte leieinntektene har ført til et forbedret resultat i første del av 2022. 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 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0. Selskapet har ikke tilstrekkelig inne på skattetrekkskonto pr. 31.12.2021 til å dekke skyldig skattetrekk på kr 14 500. Selskapet er i brudd med reglene for oppbevaring av skattetrekksmidler.



Banus Eiendom AS



Noter 2021

Note 6 - 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

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

I tillegg til de opplysninger som framgår av resultatregnskapet, balansen, kontantstrømoppstillingen og noteopplysningene, er følgende forhold nødvendig for å kunne bedømme selskapets resultat og stilling:

Den 19. juli 2022 avholdt Skatteetaten utleggsforretning på bakgrunn av skyldige krav pålydende kr 143 264,-. Videre fikk selskapet den 2. august 2022 tilsendt brev fra Skatteetaten med varsel om tvangssalg relatert til utleggsforretning avholdt 19. juli 2022. Kravet forventes å bli betalt innen 1. oktober 2022 og tvangssalg vil derav ikke bli aktuelt.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets eiendom bokført med kr. 40 009 683 er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld på kr. -37 418 933. All gjeld forfaller til betaling innen 5 år.



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Banus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Banus Eiendom AS' årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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.

Statsautoriserede 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
Bodo	Kristiansund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: V6VDI-5Y7NE-EQNIH-YFKOC-40TOT-44T4E



Uavhengig revisors beretning - Banus Eiendom AS

- 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 1 792 743 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/daglig leder/bedriftsforblyngingen.

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Bergen, 30. september 2022
KPMG AS

Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V6VDI-5Y7NE-EQNIH-YFKOC-40TOT-44T4E



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-09-30 09:05:17 UTC



Stein Are Slettemark

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-09-30 09:05:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6VDI-5Y7NE-EQNIH-YFK0C-40T0T-44T4E

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>