



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		928 800	903 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 800</b>	<b>903 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 853 760	1 858 419
Avskrivning på varige driftsmidler	2	280 725	284 475
Annen driftskostnad	1	797 823	865 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 932 308</b>	<b>3 008 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 003 508</b>	<b>-2 105 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 938 300	19 550 000
Inntekt på inv. annet foretak i samme konsern			3 466 158
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 281 806	1 217 452
Annen renteinntekt		1 654	2 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 221 760</b>	<b>24 235 702</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	385 010	558 775
Annen rentekostnad		1 107 409	1 185 923
Annen finanskostnad		59 500	61 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 551 919</b>	<b>1 806 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 669 841</b>	<b>22 429 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-333 667</b>	<b>20 324 246</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7,8	-70 832	3 413 590
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-262 835</b>	<b>16 910 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-262 835</b>	<b>16 910 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-262 835</b>	<b>16 910 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avgitt konsernbidrag	3	1 000 000	6 552 000
Overføringer annen egenkapital	3	-1 262 835	10 358 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-262 835</b>	<b>16 910 656</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 266 416	1 547 141
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 266 416</b>	<b>1 547 141</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	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>14 955 217</b>	<b>15 235 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		209 000	
Andre fordringer		3 703	11 325
Konsernfordringer	4	34 301 668	60 957 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 514 371</b>	<b>60 968 536</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	719 533	687 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>719 533</b>	<b>687 716</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 233 905</b>	<b>61 656 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 189 122</b>	<b>76 892 195</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	3 810	3 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 810</b>	<b>103 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	21 601 272	22 864 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 601 272</b>	<b>22 864 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 705 082</b>	<b>22 967 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6,7,8	48 888	119 720
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>48 888</b>	<b>119 720</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 315 462	18 563 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 315 462</b>	<b>18 563 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 364 350</b>	<b>18 682 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 841	33 308
Betalbar skatt	6		1 445 870
Skyldig offentlige avgifter		152 579	153 798
Kortsiktig konserngjeld	3,5	9 585 010	33 264 734
Annen kortsiktig gjeld		341 260	343 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 119 690</b>	<b>35 241 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 484 040</b>	<b>53 924 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 189 122</b>	<b>76 892 195</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537963

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 170 896  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hvamsvingen 11A  
2013 SKJETTEN

#### 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: Per-Henrik Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 170 896  
KARU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		928 800	903 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 800</b>	<b>903 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 853 760	1 858 419
Avskrivning på varige driftsmidler	2	280 725	284 475
Annen driftskostnad	1	797 823	865 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 932 308</b>	<b>3 008 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 003 508</b>	<b>-2 105 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 938 300	19 550 000
Inntekt på inv. annet foretak i samme konsern			3 466 158
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 281 806	1 217 452
Annen renteinntekt		1 654	2 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 221 760</b>	<b>24 235 702</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	385 010	558 775
Annen rentekostnad		1 107 409	1 185 923
Annen finanskostnad		59 500	61 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 551 919</b>	<b>1 806 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 669 841</b>	<b>22 429 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7,8	-333 667	20 324 246
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-70 832</b>	<b>3 413 590</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-262 835</b>	<b>16 910 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-262 835</b>	<b>16 910 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	1 000 000	6 552 000
Overføringer annen egenkapital	3	-1 262 835	10 358 656



Sum overføringer og  
disponeringer

-262 835

16 910 656



Organisasjonsnr: 996 170 896  
KARU EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 266 416	1 547 141
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 266 416</b>	<b>1 547 141</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	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>14 955 217</b>	<b>15 235 942</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		209 000	
Andre fordringer		3 703	11 325
Konsernfordringer	4	34 301 668	60 957 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 514 371</b>	<b>60 968 536</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	719 533	687 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>719 533</b>	<b>687 716</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 233 905</b>	<b>61 656 253</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 189 122</b>	<b>76 892 195</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	3 810	3 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 810</b>	<b>103 810</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	21 601 272	22 864 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 601 272</b>	<b>22 864 106</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 705 082</b>	<b>22 967 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6,7,8	48 888	119 720
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>48 888</b>	<b>119 720</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 315 462	18 563 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 315 462</b>	<b>18 563 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 364 350</b>	<b>18 682 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 841	33 308
Betalbar skatt	6		1 445 870
Skyldig offentlige avgifter		152 579	153 798
Kortsiktig konserngjeld	3,5	9 585 010	33 264 734
Annen kortsiktig gjeld		341 260	343 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 119 690</b>	<b>35 241 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 484 040</b>	<b>53 924 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 189 122</b>	<b>76 892 195</b>



Organisasjonsnr: 996 170 896  
KARU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jon Atle Kalleberg	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Lars Ruud	40.00	40.00%	Ordinære aksjer
Øyvind Ruud	10.00	10.00%	Ordinære aksjer

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

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	924000.00		246336.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Algardsheimvn 19 AS	90.10%	90.10%	-40257.00	-103279.00
Aamodthellinga AS	100.00%	100.00%	-3323376.00	-3785632.00



Nordmarksporten AS	100.00%	100.00%	911519.00	-126854.00
Krutt Utvikling AS	100.00%	100.00%	2436431.00	1838295.00
Hektneråsen Panorama	100.00%	100.00%	524303.00	-19398.00
Kniplia Utvikling AS	100.00%	100.00%	596208.00	96283.00
Bjertnes AS	100.00%	100.00%	1444549.00	130431.00
Tomterstien 1 AS	100.00%	100.00%	11607.00	-3590.00



**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
**Karu Eiendom AS**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert Karu Eiendom AS's årsregnskap som viser et underskudd på kr 262.835. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder 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 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.

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71  
Telefon: 95 14 49 23  
Telefax: 63 80 08 63

E-post:  
cskil@revisoren-as.no  
heidi@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening



**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

*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 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.

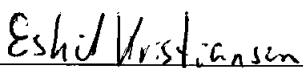
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, den 9. juni 2021  
Revisoren AS

  
Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71  
Telefon: 95 14 49 23  
Telefax: 63 80 08 63

E-post:  
eskil@revisoren-as.no  
heidi@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening



Karu Eiendom AS

## Noter 2020

**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 rettvise bilde av den regnskapspliktiges resultat og stilling. Det er ingen vesentlige endringer i regnskapsprinsipper.

Den pågående situasjonen med Covid-19 har ikke påvirket selskapet i 2020.

Det er ingen store enkeltransaksjoner 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. Det er både gitt og mottatt konsenbidrag for 2020.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsinntekter	928 800	903 200	862 400
Driftsresultat	-2 003 508	-2 105 073	-1 959 124
Årsresultat	-262 835	16 910 656	1 773 902
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Balansesum	50 189 122	76 892 195	46 312 962
Egenkapital	21 705 082	22 967 916	12 609 260
Egenkapitalprosent	43,2%	29,9%	27,2%

Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredstillende.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er utarbeidet under denne forutsetning.



Karu Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. 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 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Det er registrert følgende lønnskostnader for selskapet:

	I år	I fjor
Lønn	1 493 472	1 490 121
Arbeidsgiveravgift	272 410	286 606
Pensjonskostnader	62 258	61 873
Andre lønnsrelaterte ytelser	25 620	19 819
<b>Totalt</b>	<b>1 853 760</b>	<b>1 858 419</b>
Antall årsverk sysselsatte:	1,5	1,5

### Lønn og andre godtgjørelser i 2020

Daglig leder	1 170 366
- herav:	
fri bil kr 239 040	
fri elektronisk kommunikasjon kr 4 392	
skattepliktig del av forsikring kr 2 904	
Styrehonorar	0
Revisjonshonorar gjelder ordinær revisjon	24 000

Totale kostnader vedrørende fordel fri bil er i 2020 kr 477 480.

### 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	621 294
+ Ordinære avskrivninger	280 725
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>902 019</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 266 416</b>
Prosentstans for ord. avskr.	12-33



Karu Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - 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	40 aksjer	styrets leder
Øyvind Ruud	10 aksjer	styremedlem

#### Endring i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
01.01.2020	100 000	3 810	22 864 106	22 967 916
Tilleggsutbytte 2020			0	0
Årsresultat 2020			-262 835	-262 835
Avgitt konsernbidrag 2020			-1 000 000	-1 000 000
<b>31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>3 810</b>	<b>21 601 272</b>	<b>21 705 082</b>

Selskapet har i 2020 mottatt konsernbidrag fra datterselskap med til sammen **kr 1 938 300** med skattemessig virkning.

Videre har selskapet ytt konsernbidrag til datterselskaper med til sammen **kr 1 000 000** uten skattemessig virkning.

### Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Konsernfordringer består av:

Selskapet har fordringer på datterselskapene på tilsammen **kr 34 301 669**.

Av dette var renter med **kr 1 281 806**.

Andre konsernfordringer	32 363 369
Mottatt konsernbidrag	1 938 300
Andel avsatt utbytte i datterselskap>90%	0
Kundefordringer konsern	0
<b>Sum konsernfordringer</b>	<b>34 301 669</b>



Karu Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 5 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Konserngjeld består av:

Selskapet har gjeld til datterselskapene på tilsammen kr **8 585 010**.

Av dette var renter med **kr 385 010**.

I tillegg kommer avsatt konsernbidrag med **kr 1 000 000**.

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-333 667
+ Permanente og andre forskjeller	-1 926 593
+ Endring i midlertidige forskjeller	80 133
+ Mottatt konsernbidrag	1 938 300
<b>= Inntekt</b>	<b>-241 827</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-70 832
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-70 832</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Midlertidige forskjeller

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	464 049	544 182	80 133
<b>Sum</b>	<b>464 049</b>	<b>544 182</b>	<b>80 133</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>80 133</b>



Karu Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 8 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	464 049	544 182
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	241 827	0
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>222 222</b>	<b>544 182</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>48 888</b>	<b>119 720</b>

### Note 9 - 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%	-103 279	-40 257
Aamodthellinga 2 AS	Skedsmo	90,1%	90,1%	-126 855	911 519
Nordmarksporten AS	Skedsmo	100%	100%	-3 785 632	-3 323 376
Krutt Utvikling AS	Skedsmo	100%	100%	1 838 295	2 436 431
Hektneråsen Panorama AS	Skedsmo	100%	100%	-19 398	524 303
Kniplia Utvikling AS	Skedsmo	100%	100%	96 283	596 208
Bjertnes AS	Skedsmo	100%	100%	130 431	1 444 549
Tomterstien 1 AS	Skedsmo	100%	100%	-3 590	11 607

### Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av bankinnskudd er **kr 85 232** bundet innskudd for skattetrekk. Skyldig skatt pr 31.12.2020 var kr 85 232.

### Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har en gjeld til Pareto Bank ASA pr 31.12.2020 på **kr 17 000 000**.

Som sikkerhet for gjelden stilles 1. prioritetsrett stor kr 100 000 000 / samtlige aksjer i Bjertnes AS, Kniplia Utvikling AS, Algarheimsveien 19 AS, Aamodthellinga 2 AS, Nordmarksporten AS.

Lånet ble forlenget, men er oppgjort i sin helhet i 2021.

Selskapet har en gjeld til DnB Bank ASA pr 31.12.2020 på **kr 658 647**.

Som sikkerhet for gjelden er BT 68372, med bokført verdi kr 627 606.

Selskapet har en gjeld til DnB Bank ASA pr 31.12.2020 på **kr 656 814**.

Som sikkerhet for gjelden er BT 68371, med bokført verdi kr 629 426.



## Karu Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		928 800	903 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>928 800</b>	<b>903 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 853 760	1 858 419
Avskrivning på varige driftsmidler	2	280 725	284 475
Annen driftskostnad	1	797 823	865 378
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 932 308</b>	<b>3 008 273</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(2 003 508)</b>	<b>(2 105 073)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 938 300	19 550 000
Inntekt på inv. annet foretak i samme konsern		0	3 466 158
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 281 806	1 217 452
Annen renteinntekt		1 654	2 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 221 760</b>	<b>24 235 702</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	385 010	558 775
Annen rentekostnad		1 107 409	1 185 923
Annen finanskostnad		59 500	61 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 551 919</b>	<b>1 806 383</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 669 841</b>	<b>22 429 319</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(333 667)</b>	<b>20 324 246</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7,8	(70 832)	3 413 590
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(262 835)</b>	<b>16 910 656</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(262 835)</b>	<b>16 910 656</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	1 000 000	6 552 000
Overføringer annen egenkapital	3	(1 262 835)	10 358 656
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(262 835)</b>	<b>16 910 656</b>



Karu Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 266 416	1 547 141
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 266 416</b>	<b>1 547 141</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	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>14 955 217</b>	<b>15 235 942</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		209 000	0
Fordringer på konsernselskap	4	34 301 669	60 957 211
Andre fordringer		3 703	11 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 514 371</b>	<b>60 968 536</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	719 533	687 716
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>35 233 905</b>	<b>61 656 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 189 122</b>	<b>76 892 195</b>



Karu Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	3 810	3 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 810</b>	<b>103 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	21 601 272	22 864 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 601 272</b>	<b>22 864 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 705 082</b>	<b>22 967 916</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6,7,8	48 888	119 720
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>48 888</b>	<b>119 720</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 315 462	18 563 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 315 462</b>	<b>18 563 025</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 364 350</b>	<b>18 682 745</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		40 841	33 308
Betalbar skatt	6	0	1 445 870
Skyldig offentlige avgifter		152 579	153 798
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3,5	9 585 010	33 264 734
Annen kortsiktig gjeld		341 260	343 823
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 119 690</b>	<b>35 241 534</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>28 484 040</b>	<b>53 924 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 189 122</b>	<b>76 892 195</b>

SKJETTEN, den 09.06.2021

Lars Ruud  
styrets leder

Jon Atle Kalleberg  
daglig leder/styremedlem

Øyvind Ruud  
Styremedlem



## Årsregnskap 2020 for



Organisasjonsnr. 996170896

Utarbeidet av:

**finans as**

Autorisert regnskapsførerselskap - etablert 1970

**VVS FINANS AS**

Autorisert regnskapsførerselskap

Skjærvaveien 22

1466 STRØMMEN

Regnskapsførrnummer 30458