



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 699	126 567
Annen driftsinntekt		5 390 540	4 804 684
Sum inntekter		5 502 239	4 931 251
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	700 716	489 512
Annen driftskostnad		1 720 579	1 481 680
Sum kostnader		2 421 295	1 971 192
Driftsresultat		3 080 944	2 960 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 489 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	252 368	316 845
Annen renteinntekt		218 488	69 746
Annen finansinntekt	4		1 072 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 153 880	
Sum finansinntekter		3 113 736	1 458 591
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			207 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	118 062	85 579
Annen rentekostnad		2 283 728	1 594 595
Sum finanskostnader		2 401 790	1 887 654
Netto finans		711 946	-429 063
Ordinært resultat før skattekostnad		3 792 890	2 530 996
Skattekostnad på resultat	5	253 004	366 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 539 886	2 164 372
Årsresultat	6	3 539 886	2 164 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 539 886	2 164 372



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		3 539 886	2 164 372
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 539 886	2 164 372
Sum overføringer og disponeringer		3 539 886	2 164 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 045 814	53 746 530
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 7	53 045 814	53 746 530
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7	21 892 696	21 892 696
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3	4 957 983	5 721 755
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 425 764	1 425 764
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 744 242	6 547 808
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 584 988	
Andre langsiktige fordringer		1 496 125	
Sum finansielle anleggsmidler		38 101 799	35 588 023
Sum anleggsmidler		91 147 613	89 334 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	59 012	58 616
Andre kortsiktige fordringer	3	84 009	66 767
Konsernfordringer	3	1 489 000	1 072 000
Sum fordringer	3	1 632 021	1 197 383
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	8	2 948 400	1 794 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum investeringer		2 948 400	1 794 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 006 421	2 729 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 006 421	2 729 733
Sum omløpsmidler		7 586 842	5 721 636
SUM EIENDELER		98 734 455	95 056 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	8 359 000	8 359 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		8 359 000	8 359 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 413 912	10 874 027
Sum opptjent egenkapital		14 413 912	10 874 027

Sum egenkapital	6	22 772 912	19 233 027
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	79 383	78 285
Sum avsetninger for forpliktelser		79 383	78 285

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	66 320 000	67 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 335 380	7 167 551
Sum annen langsiktig gjeld		74 655 380	74 167 551

Sum langsiktig gjeld		74 734 763	74 245 836
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld	3	185 231	653 749
Betalbar skatt	5	251 906	309 337
Annen kortsiktig gjeld	3	789 643	614 240
Sum kortsiktig gjeld	3	1 226 780	1 577 326
Sum gjeld		75 961 543	75 823 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 734 455	95 056 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633528

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 699	126 567
Annen driftsinntekt		5 390 540	4 804 684
Sum inntekter		5 502 239	4 931 251
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	700 716	489 512
Annen driftskostnad		1 720 579	1 481 680
Sum kostnader		2 421 295	1 971 192
Driftsresultat		3 080 944	2 960 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 489 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	252 368	316 845
Annen renteinntekt		218 488	69 746
Annen finansinntekt	4		1 072 000
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 153 880	
Sum finansinntekter		3 113 736	1 458 591
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			207 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	118 062	85 579
Annen rentekostnad		2 283 728	1 594 595
Sum finanskostnader		2 401 790	1 887 654
Netto finans		711 946	-429 063
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	3 792 890	2 530 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 004	366 624
Årsresultat	6	3 539 886	2 164 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 539 886	2 164 372



Totalresultat	3 539 886	2 164 372
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	3 539 886	2 164 372
Sum overføringer og disponeringer	3 539 886	2 164 372



Organisasjonsnr: 913 529 669
KERU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 53 045 814 53 746 530

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 7 **53 045 814** **53 746 530**

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 7 21 892 696 21 892 696

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme 3 4 957 983 5 721 755

konsern 3

Investeringer i 4 1 425 764 1 425 764

tilknyttet selskap 4

Lån til tilknyttet 3 6 744 242 6 547 808

selskap og felles 3

kontrollert virksomhet 4 1 584 988

Investeringer i aksjer og 4

andeler 4 1 584 988

Andre langsiktige 1 496 125

fordringer 1 496 125

Sum finansielle

anleggsmidler **38 101 799** **35 588 023**

Sum anleggsmidler **91 147 613** **89 334 553**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 59 012 58 616

Andre kortsiktige 3 84 009 66 767

fordringer 3 84 009 66 767

Konsernfordringer 3 1 489 000 1 072 000

Sum fordringer 3 **1 632 021** **1 197 383**

Investeringer

Aksjer og andeler i 4

foretak i samme konsern 4 2 948 400 1 794 520

Markedsbaserte aksjer 8 2 948 400 1 794 520



Sum investeringer		2 948 400	1 794 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 006 421	2 729 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 006 421	2 729 733
Sum omløpsmidler		7 586 842	5 721 636
SUM EIENDELER		98 734 455	95 056 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	8 359 000	8 359 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		8 359 000	8 359 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 413 912	10 874 027
Sum opptjent egenkapital		14 413 912	10 874 027
Sum egenkapital	6	22 772 912	19 233 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	79 383	78 285
Sum avsetninger for forpliktelser		79 383	78 285
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	66 320 000	67 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 335 380	7 167 551
Sum annen langsiktig gjeld		74 655 380	74 167 551
Sum langsiktig gjeld		74 734 763	74 245 836
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	185 231	653 749
Betalbar skatt	5	251 906	309 337
Annen kortsiktig gjeld	3	789 643	614 240
Sum kortsiktig gjeld	3	1 226 780	1 577 326
Sum gjeld		75 961 543	75 823 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 734 455	95 056 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 913 529 669
KERU 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.



KPMG AS
Energihuset, Jembaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Keru Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Keru Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

Offices in:

© 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnrøkket: CJJAP-JBQPH-EUY50-U62YH-UQYVP-IIJ2D



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 modifiserer 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.

Bodø, 26. juni 2023
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnrøkket: C:JAP-JBQPH-EUY50-U62YH-UQVVP-IIJ2D



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-26 18:35:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CJJAP-JBQPH-EUY5O-U62YH-UQYVP-ILU2D

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/validator>



Årsregnskap 2022 Keru Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: NGGDX-14P7F-CSU8N-OKGKZ-6HWAU-30535

Org.nr.: 913 529 669



Resultatregnskap			
Keru Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		111 699	126 567
Annen driftsinntekt		5 390 540	4 804 684
Sum driftsinntekter		5 502 239	4 931 251
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	700 716	489 512
Annen driftskostnad		1 720 579	1 481 680
Sum driftskostnader		2 421 295	1 971 192
Driftsresultat		3 080 944	2 960 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 489 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	252 368	316 845
Annen renteinntekt		218 488	69 746
Annen finansinntekt	4	0	1 072 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 153 880	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	207 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	118 062	85 579
Annen rentekostnad		2 283 728	1 594 595
Resultat av finansposter		711 946	-429 063
Resultat før skattekostnad		3 792 890	2 530 996
Skattekostnad på resultat	5	253 004	366 624
Resultat		3 539 886	2 164 372
Årsresultat	6	3 539 886	2 164 372
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 539 886	2 164 372
Sum overføringer		3 539 886	2 164 372
Keru Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Keru Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 045 814	53 746 530
Sum varige driftsmidler	2, 7	53 045 814	53 746 530
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 7	21 892 696	21 892 696
Lån til foretak i samme konsern	3	4 957 983	5 721 755
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 425 764	1 425 764
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 744 242	6 547 808
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 584 988	0
Andre langsiktige fordringer		1 496 125	0
Sum finansielle anleggsmidler		38 101 799	35 588 023
Sum anleggsmidler		91 147 613	89 334 553
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	59 012	58 616
Andre kortsiktige fordringer	3	84 009	66 767
Konsernfordringer	3	1 489 000	1 072 000
Sum fordringer	3	1 632 021	1 197 383
Markedsbaserte aksjer	8	2 948 400	1 794 520
Sum investeringer		2 948 400	1 794 520
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 006 421	2 729 733
Sum omløpsmidler		7 586 842	5 721 636
Sum eiendeler		98 734 455	95 056 189
Keru Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Keru Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	8 359 000	8 359 000
Sum innskutt egenkapital		8 359 000	8 359 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 413 912	10 874 027
Sum opptjent egenkapital		14 413 912	10 874 027
Sum egenkapital	6	22 772 912	19 233 027
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	79 383	78 285
Sum avsetning for forpliktelser		79 383	78 285
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	66 320 000	67 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 335 380	7 167 551
Sum annen langsiktig gjeld		74 655 380	74 167 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	185 231	653 749
Betalbar skatt	5	251 906	309 337
Annen kortsiktig gjeld	3	789 643	614 240
Sum kortsiktig gjeld	3	1 226 780	1 577 326
Sum gjeld		75 961 543	75 823 162
Sum egenkapital og gjeld		98 734 455	95 056 189
Styret i Keru Eiendom AS			
_____ Runar Andre Evjen Knudsen styreleder		_____ Kenneth Hanssen styremedlem	
Keru Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: NGGDX-14P7F-C5U8N-OKGKZ-6HWAW-30535



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

Keru Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	55 159 384	55 159 384
= Anskaffelseskost 31.12.22	55 159 384	55 159 384
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 113 570	2 113 570
= Bokført verdi 31.12.22	53 045 814	53 045 814
Årets ordinære avskrivninger	700 716	700 716

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 957 983	5 721 755
Lån til tilknyttede selskap	6 744 242	6 547 808
Andre kortsiktige fordringer konsern/nærstående	1 489 000	1 072 000
Sum	13 191 225	13 341 563
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern/andre nærstående	7 967 062	6 849 000
Annen langsiktig gjeld konsern/nærstående	168 318	118 551
Sum	8 135 380	6 967 551

Andre kortsiktige fordringer består av inntektsført utbytte avsatt i datterselskap i 2022 med kr. 1 489 000.

Renteinntekter fra selskap i samme konsern er belastet med kr. 252 368. Rentekostnader til selskap i samme konsern er belastet med kr. 118 062. Rentebelastning foretas på markedsmessige vilkår.

Eiere har stillet ansvarlig lånekapital med kr. 3 908 040



Keru Eiendom AS

913 529 669

Note 4 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%	56 703	4 733 112	3 200 000
ORO Eiendom AS	Bodø	100,0%	100,0%	1 489 272	2 776 514	16 492 696
Malbec Invest AS	Bodø	100 %	100 %	26 499	-36 683	2 200 000
Sum						21 892 696

Investering i tilknyttet selskap

	Kontor-kommune	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
ODM Finance AS	Bodø	50 %	61 228	61 228
IMT Eiendom AS	Bodø	20 %	1 364 536	1 364 536
Sum			1 425 764	1 425 764

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	251 906	309 337
Endring i utsatt skatt	1 098	57 287
Skattekostnad ordinært resultat	253 004	366 624
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 792 890	2 530 996
Permanente forskjeller	-2 642 872	-864 522
Endring i midlertidige forskjeller	-4 990	-260 399
Skattepliktig inntekt	1 145 027	1 406 075
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	251 906	309 337
Sum betalbar skatt i balansen	251 906	309 337

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	360 833	355 842	-4 990
Sum	360 833	355 842	-4 990
Grunnlag for utsatt skatt	360 833	355 842	-4 990
Utsatt skatt (22 %)	79 383	78 285	-1 098

**Keru Eiendom AS****913 529 669****Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	8 359 000	0	0	10 874 027	19 233 027
Årets resultat				3 539 886	3 539 886
Pr 31.12.2022	8 359 000	0	0	14 413 913	22 772 913

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	66 320 000	67 000 000
Sum	66 320 000	67 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	53 045 814	53 746 530
Aksjer	19 692 696	16 492 696
Sum	72 738 510	70 239 226

Gjelden er sikret i selskapets aksjer i Oro Eiendom AS og KSI Invest AS, 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 0

Note 8 Markedsbaserte verdipapirer

Markedsbaserte verdipapirer bokført kr 2 948 400

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi ved årsskiftet. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Note 9 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



Keru Eiendom AS

913 529 669

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



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

2023-06-26 16:55:24 UTC



Kenneth Hanssen

Styremedlem

På vegne av: Keru Eiendom AS

Serienummer: 9578-5992-4-2903919

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 18:10:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NGGDX-14P7F-CSU8N-OKGKZ-6HWAW-30535

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/validator>