



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 091 455	4 817 789
Sum inntekter		5 091 455	4 817 789
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	53 463	25 957
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 287 212	1 287 212
Annen driftskostnad		1 416 912	1 281 351
Sum kostnader		2 757 587	2 594 519
Driftsresultat		2 333 868	2 223 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	8 024
Annen finansinntekt		11 017	10 022
Sum finansinntekter		11 421	18 046
Annen rentekostnad		3 289 764	2 784 510
Sum finanskostnader		3 289 764	2 784 510
Netto finans		-3 278 343	-2 766 464
Resultat før skattekostnad		-944 475	-543 194
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-944 475	-543 194
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-944 475	-543 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 399 542	36 686 753
Sum varige driftsmidler		35 399 542	36 686 753
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6, 7	7 060 219	6 044 220
Sum finansielle anleggsmidler		7 060 219	6 044 220
Sum anleggsmidler		42 459 760	42 730 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 312 988
Andre kortsiktige fordringer	8	24 074	17 184
Sum fordringer		24 074	1 330 172
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 162	8 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 162	8 295
Sum omløpsmidler		1 298 236	1 338 467
SUM EIENDELER		43 757 996	44 069 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	6 041 659	5 097 184
Sum opptjent egenkapital		-6 041 659	-5 097 184
Sum egenkapital		-3 541 659	-2 597 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 830 000	40 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 989 850	3 514 083
Skyldige offentlige avgifter		331 669	357 172
Annen kortsiktig gjeld		2 148 137	1 965 369
Sum kortsiktig gjeld		6 469 656	5 836 624
Sum gjeld		47 299 656	46 666 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 757 996	44 069 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383536

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lisa Helle Ohna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 992 722 916
BANUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 091 455	4 817 789
Sum inntekter		5 091 455	4 817 789
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	53 463	25 957
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 287 212	1 287 212
Annen driftskostnad		1 416 912	1 281 351
Sum kostnader		2 757 587	2 594 519
Driftsresultat		2 333 868	2 223 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	8 024
Annen finansinntekt		11 017	10 022
Sum finansinntekter		11 421	18 046
Annen rentekostnad		3 289 764	2 784 510
Sum finanskostnader		3 289 764	2 784 510
Netto finans		-3 278 343	-2 766 464
Resultat før skattekostnad		-944 475	-543 194
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-944 475	-543 194
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-944 475	-543 194



Organisasjonsnr: 992 722 916
BANUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	35 399 542	36 686 753
Sum varige driftsmidler		35 399 542	36 686 753
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
	6, 7	7 060 219	6 044 220
Sum finansielle anleggsmidler		7 060 219	6 044 220
Sum anleggsmidler		42 459 760	42 730 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	1 312 988
Andre kortsiktige fordringer			
	8	24 074	17 184
Sum fordringer		24 074	1 330 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 274 162	8 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 162	8 295
Sum omløpsmidler		1 298 236	1 338 467
SUM EIENDELER		43 757 996	44 069 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	9, 10	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	6 041 659	5 097 184
Sum opptjent egenkapital		-6 041 659	-5 097 184
Sum egenkapital		-3 541 659	-2 597 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 830 000	40 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 989 850	3 514 083
Skyldige offentlige avgifter		331 669	357 172
Annen kortsiktig gjeld		2 148 137	1 965 369
Sum kortsiktig gjeld		6 469 656	5 836 624
Sum gjeld		47 299 656	46 666 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 757 996	44 069 440



Organisasjonsnr: 992 722 916
BANUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

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

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

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.18

Note



1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46856.00	22749.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6607.00	3208.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53463.00	25957.00

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48338562.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48338562.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12939020.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35399542.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1287212.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	421839.00	359863.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har utbetalt lån på til sammen kr. 421 839 til nærstående selskaper. Lånene overstiger de midler som selskapet kan benytte til utdeling av utbytte og er dermed i strid med aksjelovens bestemmelser. Pr. 31/12 er lånene nedskrevet til kr. 0.

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
7060219.00

Mer om fordringer

Note

11

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
40830000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
35399542.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:



<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	7060219.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapets styreleder og aksjonær har et lån mot selskapet på kr 7 060 219, lånet er i strid med aksjelovens bestemmelser. Lånet er innrapportert i aksjonærregister oppgaven og blir beskattet som utbytte. Lånet er ikke rente beregnet.



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

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

Til generalforsamlingen i Banus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Banus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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

© KPMG AS and KPMG Law Advokatfirma AS, Norwegian limited liability companies and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Kristiansand
Arendal	Stavanger
Bergen	Trondheim
Drammen	Tynset
Hamar	

Penneo Dokumentnøkkel: V35MR-LYLOL-C7VD4-UATQW-6YNKH-G17SU



feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 7 060 219 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/bedriftsforsamlingen.

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

Bergen

KPMG AS

Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-04-16 14:55:48 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

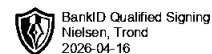
Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

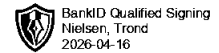
Penneo Dokumentnrøkke: V35MR-LYL0L-C7VD4-UATQW-6YNKH-G75U



Årsregnskap for
BANUS EIENDOM AS
992722916
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BANUS EIENDOM AS
992 722 916

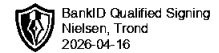


Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 091 455	4 817 789
Sum driftsinntekter		5 091 455	4 817 789
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-53 463	-25 957
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 287 212	-1 287 212
Annen driftskostnad		-1 416 912	-1 281 351
Sum driftskostnader		-2 757 587	-2 594 519
Driftsresultat		2 333 868	2 223 270
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		404	8 024
Annen finansinntekt		11 017	10 022
Sum finansinntekter		11 421	18 046
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 289 764	-2 784 510
Sum finanskostnader		-3 289 764	-2 784 510
Netto finans		-3 278 343	-2 766 464
Resultat før skattekostnad		-944 475	-543 194
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-944 475	-543 194
Overføringer			
Udekket tap		-944 475	-543 194
Sum overføringer		-944 475	-543 194



BANUS EIENDOM AS
992 722 916

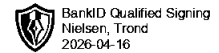


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 399 542	36 686 753
Sum varige driftsmidler		35 399 542	36 686 753
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6, 7	7 060 219	6 044 220
Sum finansielle anleggsmidler		7 060 219	6 044 220
Sum anleggsmidler		42 459 760	42 730 973
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 312 988
Andre kortsiktige fordringer	8	24 074	17 184
Sum fordringer		24 074	1 330 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 162	8 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 162	8 295
Sum omløpsmidler		1 298 236	1 338 467
SUM EIENDELER		43 757 996	44 069 440



BANUS EIENDOM AS
992 722 916



Balanse

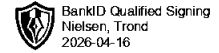
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-6 041 659	-5 097 184
Sum opptjent egenkapital		-6 041 659	-5 097 184
Sum egenkapital		-3 541 659	-2 597 184
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 830 000	40 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 989 850	3 514 083
Skyldige offentlige avgifter		331 669	357 172
Annen kortsiktig gjeld		2 148 137	1 965 369
Sum kortsiktig gjeld		6 469 656	5 836 624
Sum gjeld		47 299 656	46 666 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 757 996	44 069 440

BERGEN, 16.04.2026

Trond Nielsen
styrets leder / daglig leder



BANUS EIENDOM AS
992 722 916



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

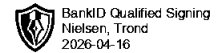
Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



BANUS EIENDOM AS
992 722 916



Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	46 856	22 749
Arbeidsgiveravgift	6 607	3 208
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	53 463	25 957

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,18

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	48 338 562
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	48 338 562
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 939 020
Balanseført verdi per 31.12.	35 399 542
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 287 212

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

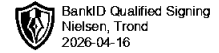
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 752 177	5 421 394	330 783
Gevinst- og tapskonto	26 071	0	26 071
Fremførbart underskudd	-9 941 522	-10 465 700	524 178
Netto forskjeller	-4 163 274	-5 044 307	881 033
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 163 274	5 044 307	-881 033
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-944 475	-543 194
Permanente forskjeller	63 442	93 806
+/- Endring i midlertidige forskjeller	356 854	271 032
Skattepliktig inntekt	-524 178	-178 356



BANUS EIENDOM AS
992 722 916



Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 060 219
---	-----------

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Samlet lån	Styremedlemmer	7 060 219
------------	-----------------------	-----------

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapets styreleder og aksjonær har et lån mot selskapet på kr 7 060 219, lånet er i strid med aksjelovens bestemmelser. Lånet er innrapportert i aksjonærregister oppgaven og blir beskattet som utbytte. Lånet er ikke rente beregnet.

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	421 839	359 863

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har utbetalt lån på til sammen kr. 421 839 til nærstående selskaper. Lånene overstiger de midler som selskapet kan benytte til utdeling av utbytte og er dermed i strid med aksjelovens bestemmelser. Pr. 31/12 er lånene nedskrevet til kr. 0.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 500 000	-5 097 184	-2 597 184
Årsresultat	0	-944 475	-944 475
Egenkapital 31.12.2024	2 500 000	-6 041 659	-3 541 659

Mer om egenkapital

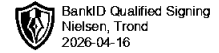
FINANSIELL SITUASJON

Selskapets bokførte egenkapital pr 31.12.2024 er tapt. Det er imidlertid betydelige merverdier i selskapets eiendom. Selskapet har de siste årene hatt høye kostnader knyttet til vedlikehold og oppgradering av selskapets utleieeiendom. Selskapets likviditet er under press etter denne perioden, og vil over tid bedres. Arbeidet er ferdigstilt og ny leietaker har flyttet inn. Dette vil resultere i bedret driftsresultat, samt etterhvert bedret likviditet. Selskapet arbeider med salg av utleieeiendommen med sikte på å avløse den likviditetsmessige belastningen.

Styret bekrefter med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede



BANUS EIENDOM AS
992 722 916



Note 10 - Pant i selskapets aksjer

Det er tatt pant i samtlige av selskapets aksjer.

Mer om pantet:

Antall aksjer pantsatt: 100

Aksjenes nummer: 1-100

Pålydende: 25 000

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	40 830 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	35 399 542
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

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

Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i januar 2025 inngått retts forlik i tvist om veirett og har inngått avtale om å betale kr 600 000 for veiretten. Rettsforliket har per dags dato fortsatt ikke trådt i kraft da selskapet pr dags dato ikke har gjort opp forlikssummen.