



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 163 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEIF NORGE AS
Forretningsadresse: Tyveholmen kontorfellesskap
Tjuvholmen allé 19
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Christer Tunold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		937 500	937 500
Annen driftsinntekt		30 812	
Sum inntekter		968 312	937 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		44 560	
Annen driftskostnad	4	308 776	190 362
Sum kostnader		353 336	190 362
Driftsresultat		614 976	747 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag		159 120	2 467 696
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		2 236 253	1 555 844
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		564 556	181 530
Annen renteinntekt		5 371	7 523
Sum finansinntekter		2 965 300	4 212 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	3 309 064	2 016 000
Annen rentekostnad		712 626	727 656
Sum finanskostnader		4 021 690	2 743 656
Netto finans		-1 056 390	1 468 938
Ordinært resultat før skattekostnad		-441 414	2 216 076
Skattekostnad på ordinært resultat	7	18 315	846 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		-459 729	1 369 227
Årsresultat		-459 729	1 369 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-459 729	1 369 227
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-459 729	1 369 227



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		-459 729	1 369 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 088 046	3 106 361
Sum immaterielle eiendeler		3 088 046	3 106 361
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 266 905	5 638 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		47 500	
Sum varige driftsmidler		6 314 405	5 638 894
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,3	59 245 263	56 964 010
Lån til foretak i samme konsern		3 200 000	
Investeringer i aksjer og andeler	8	24 939 262	19 218 750
Sum finansielle anleggsmidler		87 384 525	76 182 760
Sum anleggsmidler		96 786 976	84 928 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 505	
Andre kortsiktige fordringer			-812
Konsernfordringer		19 850 557	17 729 577
Sum fordringer		19 863 062	17 728 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 582 828	19 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 582 828	19 419
Sum omløpsmidler		31 445 890	17 748 183
SUM EIENDELER		128 232 866	102 676 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	6 366 183	5 328 000
Overkurs	6	189 856 000	158 894 183
Sum innskutt egenkapital		196 222 183	164 222 183
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	157 293 073	156 584 871
Sum opptjent egenkapital		-157 293 073	-156 584 871
Sum egenkapital		38 929 110	7 637 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 636 300	23 380 000
Langsiktig konserngjeld	9	59 559 680	48 008 042
Sum annen langsiktig gjeld		82 195 980	71 388 042
Sum langsiktig gjeld		82 195 980	71 388 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 992	2 619
Skyldig offentlige avgifter		-181 357	11
Kortsiktig konserngjeld		6 857 537	23 522 550
Annen kortsiktig gjeld		297 603	125 663
Sum kortsiktig gjeld		7 107 775	23 650 843
Sum gjeld		89 303 755	95 038 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 232 865	102 676 197



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i KEIF Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert KEIF Norge AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 459 729. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statteforordnede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offisers in

Gåte	Fraumeni	Skjold	Strømme
Ådn	Fjærve	Nåset	Tompe
Arvola	Forsgaard	Urdahl	Urdahl
Serges	Konvik	Sævi	Urdahl
Bodo	Kjølshus	Stavanger	Årstad
Pharum	Åg i Rana	Årstad	



Revisors beretning - 2016
KEIF Norge AS

avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo 28. juni 2017
KPMG AS


Ole Christian Forgaard
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2016
for**

Keif Norge AS

Foretaksnr. 990163952



Keif Norge AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet eier, utvikler og forvalter bolig og næringsseksjoner samt parkeringsplasser i Oslo kommune. Selskapet har også et par datterselskaper.

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapets styre er en mann.

Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad.


Redegjørelse om årsregnskapet

Etter styrets vurdering gir det fremlagte årsregnskapet med tilhørende noteinformasjon et rettvisende bilde av driften i regnskapsåret og for den finansielle stillingen ved årsskiftet. Det har ikke oppstått forhold etter regnskapsårets slutt som er av vesentlig betydning for selskapet i 2015. For øvrig vises det til punkt 1 og 2 i årsberetningen.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets underskudd, NOK 459 729 går til fremføring av udekket tap.

Oslo, 28.6.17


Christer Bøckman Tunold
Styrets leder



Keif Norge AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		937 500	937 500
Annen driftsinntekt		30 812	0
Sum driftsinntekter		968 312	937 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		44 560	0
Annen driftskostnad	4	308 776	190 362
Sum driftskostnader		353 336	190 362
DRIFTSRESULTAT		614 976	747 138
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Mottatt konsernbidrag		159 120	2 467 696
Innt på inv annet foretak i samme konsern		2 236 253	1 555 844
Renteinnt fra foretak i samme konsern		564 556	181 530
Annen renteinntekt		5 371	7 523
Sum finansinntekter		2 965 300	4 212 593
Finanskostnader			
Rentekostn til foretak i samme konsern	9	3 309 064	2 016 000
Annen rentekostnad		712 626	727 656
Sum finanskostnader		4 021 690	2 743 656
NETTO FINANSPOSTER		(1 056 390)	1 468 938
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(441 414)	2 216 076
Skattekostnad på ordinært resultat	7	18 315	846 849
ORDINÆRT RESULTAT		(459 729)	1 369 227
ÅRSRESULTAT		(459 729)	1 369 227
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(459 729)	1 369 227
SUM OVERF. OG DISP.		(459 729)	1 369 227



Keif Norge AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31 12 2016	31.12 2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 088 046	3 106 361
Sum immaterielle eiendeler		3 088 046	3 106 361
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 266 905	5 638 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm		47 500	0
Sum varige driftsmidler		6 314 405	5 638 894
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2,3	59 245 263	56 964 010
Lån til foretak i samme konsern		3 200 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	24 939 262	19 218 750
Sum finansielle anleggsmidler		87 384 525	76 182 760
SUM ANLEGGSMIDLER		96 786 976	84 928 015
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		12 505	0
Fordringer på konsernselskap		19 850 557	17 729 577
Andre kortsiktige fordringer		0	(812)
Sum fordringer		19 863 062	17 728 765
Bankinnskudd, kontanter o l		11 582 828	19 419
SUM OMLØPSMIDLER		31 445 890	17 748 183
SUM EIENDELER		128 232 866	102 676 198




Keif Norge AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	6 366 183	5 328 000
Overkurs	6	189 856 000	158 894 183
Sum innskutt egenkapital		196 222 183	164 222 183
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(157 293 073)	(156 584 871)
Sum opptjent egenkapital		(157 293 073)	(156 584 871)
SUM EGENKAPITAL		38 929 110	7 637 312
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 636 300	23 380 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	59 559 680	48 008 042
Sum annen langsiktig gjeld		82 195 980	71 388 042
SUM LANGSIKTIG GJELD		82 195 980	71 388 042
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		133 992	2 619
Skyldig offentlige avgifter		(181 357)	11
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 857 537	23 522 550
Annen kortsiktig gjeld		297 603	125 663
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 107 775	23 650 843
SUM GJELD		89 303 755	95 038 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 232 865	102 676 197

Oslo 2816 - 2017



Christer B. Tunold
Styreleder



Keif Norge AS
Årsregnskap 2016
Noter

Alle beløp i NOK

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelse og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1. januar 2016 til 31. desember 2016.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatte redusierende midletidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være levertidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Keif Norge AS
Årsregnskap 2016
Noter

Alle beløp i NOK

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er investering i andre selskaper, og gjennom dette indirekte eie, drifte, leie ut og selge eiendom som ligger i disse selskapene. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Aksjer i datterselskaper

Aksjer eiet direkte av morselsk.	Eier-/ stemmeandel	Forretnings- kontor	Balansført verdi	Resultat 2016	Egenkapital 2016
Drammen Fjordpark Invest AS	100 %	Oslo	230 801	(129 133)	100 000
Xania Eiendom AS	100 %	Oslo	45 000	(13 853)	30 000
AS Eckersberggaten 43	90 %	Oslo	10 724 636	(125 271)	686 048
Sum aksjer i datterselskaper			11 000 437	(268 257)	816 048

Da selskapet følger reglene om små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Overnevnte selskaper medtas i selskapsregnskapet etter kostmetoden.

Konsernbidrag fra datterselskaper inntektsføres dersom de er opplyst i eiertiden. Ikke opplyst inntekt reduserer balansført verdi av aksjene.

Note 3 Andeler i KS

Selskapet eier 90 % av andelene i Drammen Fjordpark KS. Andelene er medtatt etter egenkapitalmetoden.

Kostpris 2006	55 743 439
Korreksjon kostpris 2011	1 287 036
Kjøpekostnader 2007	3 622 583
Nedskrivning	-50 293 069
Akkumulerte resultatandeler 2006-2014	34 092 739
Andel resultat 2015	1 555 844
Andel resultat 2016	2 236 253
Bokført verdi 31.12.2016	48 244 825

Note 4 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt eller avsatt noen ytelser til ledende personer.

Kostnadsført honorar til revisor(inkl. mva.)	2016	2015
Lovpålagt revisjon	28 467	37 050
Annen bistand	-	22 907
Sum kostnadsført	28 467	59 957



Keif Norge AS
Årsregnskap 2016
Noter

Alle beløp i NOK

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 57 353 aksjer a kr 111, totalt kr 6 366 183. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12	Aksjer	Eierandel
Greenwich Land Securities AS	56 353	98,26 %
GLS Real Estate AS	1 000	1,74 %
Totalt antall aksjer	57 353	100,00 %

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01	5 328 000	158 894 183	(156 584 871)	7 637 312
Avgitt konsernbidrag			(248 473)	(248 473)
Kapitalforhøyelse	1 038 183	30 961 817	-	32 000 000
Årets resultat			-459 729	(459 729)
Egenkapital 31.12.2015	6 366 183	189 856 000	(157 293 073)	38 929 110

Note 7 Skatter

Avstemming mellom regnskapsm. overskudd og skattepl. inntekt	2016	2015	
Resultat før skatter	-441 414	2 349 554	
Endring i midlertidige forskjeller	(96 619)	-	
Permanente forskjeller	(159 120)	(2 601 174)	
Regnskapsmessig resultatandel på investeringer	(2 236 253)	(1 555 844)	
Skattemessig resultatandel på investeringer	2 236 253	1 555 844	
Mottatt konsernbidrag	159 120	2 601 174	
Anvendelse av fremforbart underskudd	538 034	(2 349 553)	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2016	2015	
Endring utsatt skatt på midlertidige forskjeller	(18 315)	880 219	
Sum årets skatter inntekt / (kostnad)	(18 315)	880 219	
Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2016	2015	
Langsiktig fordring/gjeld i utenlandsk valuta	-	-	
Fremforbart underskudd	(12 963 479)	(12 291 966)	
Sum midlertidige forskjeller	(12 963 479)	(12 291 966)	
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	(3 111 235)	(3 072 992)	-38 243



Keif Norge AS
Årsregnskap 2016
Noter

Alle beløp i NOK

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	(3 111 235)	(3 072 992)
--	-------------	-------------

Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld sikret ved pant	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 636 300	23 380 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2016	2 015
Investeringer i aksjer og andeler	35 939 699	30 174 187
I tillegg har morselskapet Greenwich Land Securities AS stilt selvskyldnerkausjon for lånet		
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld som forfaller innen ett år	2 226 300	820 000

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende til andre konsernselskaper renteberegnes med 5% p a

Lån til foretak i samme konsern	2016	2015
Xania Eiendom AS	3 200 000	0
AS Eckersbergsgaten 43	19 126 881	15 080 351
Sum	22 326 881	15 080 351
Lån fra foretak i samme konsern	2016	2015
Greenwich Land Securities AS	3 300 000	21 100 000
GLS Real Estate AS	9 906 546	280 000
Drammen Fjordpark Invest AS	4 190 350	4 064 529
Drammen Fjordpark KS	45 462 784	43 943 513
Sum	62 859 680	69 388 042

Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånene

Note 10 Nedskrivning av finansielle anleggsmidler

	2016	2015
Nedskrivning fordringer tidligere morselskap	0	0