



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 732 625  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Erik Olderkjær Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 750 480	15 831 739
Annen driftsinntekt		670 270	212 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 420 750</b>	<b>16 044 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 858 016	16 074 507
Annen driftskostnad	1	187 815	216 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 045 831</b>	<b>16 290 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 919</b>	<b>-246 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 204 705	1 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 204 705</b>	<b>1 380</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	966 347	629 813
Annen rentekostnad		1 153 341	655 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 119 688</b>	<b>1 285 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-914 983</b>	<b>-1 284 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-540 064	-1 530 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 825 132	3 024 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 825 132</b>	<b>3 024 335</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	20 278 741	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 293 741</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 118 873</b>	<b>3 039 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>31 421 216</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 112 526
Andre kortsiktige fordringer		1 184	3 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 184</b>	<b>4 116 379</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 133	1 380 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>138 133</b>	<b>1 380 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 317</b>	<b>36 917 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 258 190</b>	<b>39 957 093</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	1 957 615	1 417 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 957 615</b>	<b>-1 417 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 927 615</b>	<b>-1 387 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 602 826	20 386 888
Langsiktig konserngjeld	2	18 470 257	15 203 910
Øvrig langsiktig gjeld		14 500	14 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 087 583</b>	<b>35 605 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 087 583</b>	<b>35 605 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 905	441 734
Annen kortsiktig gjeld	2	96 317	5 297 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 222</b>	<b>5 739 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 185 805</b>	<b>41 344 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 258 190</b>	<b>39 957 093</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571227

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 732 625  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Erik Olderkjær Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 926 732 625  
KEEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 750 480	15 831 739
Annen driftsinntekt		670 270	212 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 420 750</b>	<b>16 044 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 858 016	16 074 507
Annen driftskostnad	1	187 815	216 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 045 831</b>	<b>16 290 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 919</b>	<b>-246 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 204 705	1 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 204 705</b>	<b>1 380</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	966 347	629 813
Annen rentekostnad		1 153 341	655 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 119 688</b>	<b>1 285 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-914 983</b>	<b>-1 284 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-540 064	-1 530 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>



Organisasjonsnr: 926 732 625  
KEEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

15 825 132

3 024 335

Sum varige driftsmidler

15 825 132

3 024 335

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

5

15 000

15 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

2

20 278 741

Sum finansielle

anleggsmidler

20 293 741

15 000

Sum anleggsmidler

36 118 873

3 039 335

#### Omløpsmidler

Varer

Sum varer

31 421 216

#### Fordringer

Kundefordringer

4 112 526

Andre kortsiktige

fordringer

1 184

3 852

Sum fordringer

1 184

4 116 379

#### Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

138 133

1 380 164

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

138 133

1 380 164

Sum omløpsmidler

139 317

36 917 758

SUM EIENDELER

36 258 190

39 957 093

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	1 957 615	1 417 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 957 615</b>	<b>-1 417 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 927 615</b>	<b>-1 387 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	19 602 826	20 386 888
Langsiktig konserngjeld	2	18 470 257	15 203 910
Øvrig langsiktig gjeld		14 500	14 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 087 583</b>	<b>35 605 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 087 583</b>	<b>35 605 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 905	441 734
Annen kortsiktig gjeld	2	96 317	5 297 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 222</b>	<b>5 739 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 185 805</b>	<b>41 344 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 258 190</b>	<b>39 957 093</b>



Organisasjonsnr: 926 732 625  
KEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



	BankID Signing Erik Olderkjær Knudsen 2024-06-13
	BankID Signing Knut Michael Nygaard 2024-06-18
	BankID Signing Espen Eriksen 2024-06-18



# Årsregnskap 2023

## Keen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 732 625



## RESULTATREGNSKAP

### KEEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		18 750 480	15 831 739
Annen driftsinntekt		670 270	212 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 420 750</b>	<b>16 044 239</b>
Varekostnad		18 858 016	16 074 507
Annen driftskostnad	1	187 815	216 043
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 045 831</b>	<b>16 290 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 919</b>	<b>-246 311</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		1 203 261	0
Annen renteinntekt		1 444	1 380
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	966 347	629 813
Annen rentekostnad		1 153 341	655 741
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-914 983</b>	<b>-1 284 174</b>
Resultat før skattekostnad	3	-540 064	-1 530 486
<b>Resultat</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		540 064	1 530 486
<b>Sum overføringer</b>		<b>-540 064</b>	<b>-1 530 486</b>



## BALANSE

### KEEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 825 132	3 024 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 825 132</b>	<b>3 024 335</b>
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	20 278 741	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 293 741</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 118 873</b>	<b>3 039 335</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	31 421 216
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	4 112 526
Andre kortsiktige fordringer		1 184	3 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 184</b>	<b>4 116 379</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 133	1 380 164
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 317</b>	<b>36 917 758</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 258 190</b>	<b>39 957 093</b>



## BALANSE

### KEEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Udekket tap	7	-1 957 615	-1 417 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 957 615</b>	<b>-1 417 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 927 615</b>	<b>-1 387 551</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 602 826	20 386 888
Langsiktig konserngjeld	2	18 470 257	15 203 910
Øvrig langsiktig gjeld		14 500	14 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 087 583</b>	<b>35 605 298</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 905	441 734
Annen kortsiktig gjeld	2	96 317	5 297 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 222</b>	<b>5 739 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 185 805</b>	<b>41 344 644</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 258 190</b>	<b>39 957 093</b>

Stavanger, 13.06.2024  
Styret i Keen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Erik Olderkjær Knudsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Michael Nygaard  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Eriksen  
styremedlem



KEEN EIENDOM AS

926 732 625

## 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.

## 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.

## 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.



KEEN EIENDOM AS

926 732 625

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

**LØNNSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

**Fordringer**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Stasjonshagen AS	20 278 741	0
<b>Sum</b>	<b>20 278 741</b>	<b>0</b>

**Gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Virginia Eiendom AS	18 470 257	15 203 910
Føniks Eiendom AS	0	5 196 605
<b>Sum</b>	<b>18 470 257</b>	<b>20 400 515</b>



KEEN EIENDOM AS

926 732 625

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-540 064	-1 530 486
Permanente forskjeller	1 464	32
Endring i midlertidige forskjeller	0	-208 806
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-538 600</b>	<b>-1 739 260</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 164 925	-1 626 325	538 600
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 164 925	1 626 325	-538 600
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



KEEN EIENDOM AS 926 732 625

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-1 417 551	-1 387 551
Årets resultat		-540 064	-540 064
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 957 615</b>	<b>-1 927 615</b>

## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eierandel	Anskaffelses kost
<b>DS/FKV/TS</b>			
Stasjonshagen AS	STAVANGER	50,0%	15 000
<b>Sum</b>			<b>15 000</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KEEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Virginia Eiendom AS	25 713	85,7	85,7
Fogo Prosjekt AS	4 287	14,3	14,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Den tapte egenkapitalen er finansiert med lån fra Virginia Eiendom AS. Selskapets pågående prosjekter i ferd med å realiseres og vil sannsynligvis gi en større avkastning enn den negative egenkapitalen. Selskapets styre anser videre drift som forsvarlig.



KEEN EIENDOM AS

926 732 625

**Note 8 Fordringer og gjeld**

Langsiktig gjeld

**2023**

19 602 826

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 19 602 826. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 15 825 132.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i **Keen Eiendom AS**

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Keen Eiendom AS** som viser et underskudd på kr 560.064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt og vi viser til omtale i note 7 til årsregnskapet. Dette forhold indikerer at det foreligger en usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med [rammeverk selskap]. 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.

Revisjon Vest AS – Revisornr./org.nr. 982 519 411 MVA

Maskinveien 28 – 4033 Stavanger – telefon: 51 95 87 80 – e-post: [post@revisjonvest.no](mailto:post@revisjonvest.no) - [www.revisjonvest.no](http://www.revisjonvest.no)

medlemmer av Den norske Revisorforening



## *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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 20. juni 2024

Revisjon Vest AS

Tor-Ove Grøtteland  
Statsautorisert revisor