



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Fogdeveien 3A
3184 BORRE

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: Knut Erik Haukelidsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

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, 22.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 325 375
Sum inntekter			1 325 375
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	49 500	52 000
Annen driftskostnad		125 209	160 987
Sum kostnader		174 709	212 987
Driftsresultat		-174 709	1 112 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	95 410	91 004
Sum finansinntekter		95 410	91 004
Annen rentekostnad	3	180 141	225 335
Sum finanskostnader		180 141	225 335
Netto finans		-84 731	-134 331
Resultat før skattekostnad	4	-259 441	978 057
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-259 441	978 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-259 441	978 057
Totalresultat		-259 441	978 057
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen innskutt egenkapital			28 775
Overført fra overkurs			-3 896 939
Ordinært utbytte			3 896 939



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			949 282
Overført fra annen egenkapital		-259 441	
Sum overføringer og disponeringer		-259 441	978 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 419 000	4 468 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler	2	4 419 000	4 468 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	245 561	245 561
Lån til foretak i samme konsern	3		
Obligasjoner	3	2 102 656	2 007 246
Sum finansielle anleggsmidler		2 348 217	2 252 807
Sum anleggsmidler		6 767 217	6 721 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	179 056	179 056
Lån til aksjonær	3		
Sum fordringer		179 056	179 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 835	2 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835	2 223
Sum omløpsmidler		181 891	181 279
SUM EIENDELER		6 949 107	6 902 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		1 337 000	1 337 000
Sum innskutt egenkapital		1 417 000	1 417 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 654 216	1 913 657
Sum opptjent egenkapital		1 654 216	1 913 657
Sum egenkapital	5	3 071 216	3 330 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 773 344	2 880 008
Øvrig langsiktig gjeld		642 690	691 064
Sum annen langsiktig gjeld		3 416 034	3 571 072
Sum langsiktig gjeld		3 416 034	3 571 072
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Gjeld til aksjonær	3	456 857	857
Annen kortsiktig gjeld		5 000	
Sum kortsiktig gjeld		461 857	857
Sum gjeld		3 877 891	3 571 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 949 107	6 902 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 749525

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Fogdeveien 3A
3184 BORRE

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: Knut Erik Haukelidsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 21.08.2025



Organisasjonsnr: 912 812 774
KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 325 375
Sum inntekter			1 325 375
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	49 500	52 000
Annen driftskostnad		125 209	160 987
Sum kostnader		174 709	212 987
Driftsresultat		-174 709	1 112 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	95 410	91 004
Sum finansinntekter		95 410	91 004
Annen rentekostnad	3	180 141	225 335
Sum finanskostnader		180 141	225 335
Netto finans		-84 731	-134 331
Resultat før skattekostnad	4	-259 441	978 057
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-259 441	978 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-259 441	978 057
Totalresultat		-259 441	978 057
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen innskutt egenkapital			28 775
Overført fra overkurs			-3 896 939
Ordinært utbytte			3 896 939
Avsatt til annen egenkapital			949 282
Overført fra annen egenkapital		-259 441	
Sum overføringer og disponeringer		-259 441	978 057



Organisasjonsnr: 912 812 774
KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	4 419 000	4 468 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler	2	4 419 000	4 468 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	3	245 561	245 561
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Obligasjoner	3	2 102 656	2 007 246
Sum finansielle			
anleggsmidler		2 348 217	2 252 807
Sum anleggsmidler		6 767 217	6 721 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer	3	179 056	179 056
Lån til aksjonær	3		
Sum fordringer		179 056	179 056
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 835	2 223
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		2 835	2 223
Sum omløpsmidler		181 891	181 279
SUM EIENDELER		6 949 107	6 902 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		1 337 000	1 337 000
Sum innskutt egenkapital		1 417 000	1 417 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 654 216	1 913 657
Sum opptjent egenkapital		1 654 216	1 913 657
Sum egenkapital	5	3 071 216	3 330 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 773 344	2 880 008
Øvrig langsiktig gjeld		642 690	691 064
Sum annen langsiktig gjeld		3 416 034	3 571 072
Sum langsiktig gjeld		3 416 034	3 571 072
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Gjeld til aksjonær	3	456 857	857
Annen kortsiktig gjeld		5 000	
Sum kortsiktig gjeld		461 857	857
Sum gjeld		3 877 891	3 571 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 949 107	6 902 586



Organisasjonsnr: 912 812 774
KEH EIENDOM OG FORVALTNING 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.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Bastian Ribsskog Lie

Til generalforsamlingen i KEH EIENDOM OG
FORVALTNING AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS som viser et underskudd på kr 259 441. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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 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.



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

Horten, 18.08.2025
Bdt Viken AS

Richard Solstad
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)



Årsregnskap 2024

KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 912 812 774



Resultatregnskap

KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	1 325 375
Sum driftsinntekter		0	1 325 375
Avskrivning av driftsmidler	2	49 500	52 000
Annen driftskostnad		125 209	160 987
Sum driftskostnader		174 709	212 987
Driftsresultat		-174 709	1 112 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	95 410	91 004
Rentekostnader	3	180 141	225 335
Resultat av finansposter		-84 731	-134 331
Resultat før skattekostnad	4	-259 441	978 057
Resultat		-259 441	978 057
Årsresultat	5	-259 441	978 057
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	3 896 939
Avsatt til annen egenkapital		0	949 282
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	28 775
Overført fra overkurs		0	-3 896 939
Overført fra annen egenkapital		-259 441	0
Sum overføringer		-259 441	978 057



Balanse

KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 419 000	4 468 500
Sum varige driftsmidler	2	4 419 000	4 468 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap	3	245 561	245 561
Andre langsiktige fordringer	3	2 102 656	2 007 246
Sum finansielle anleggsmidler		2 348 217	2 252 807
Sum anleggsmidler		6 767 217	6 721 307
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	179 056	179 056
Sum fordringer		179 056	179 056
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 835	2 223
Sum omløpsmidler		181 891	181 279
Sum eiendeler		6 949 107	6 902 586



Balanse

KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		1 337 000	1 337 000
Sum innskutt egenkapital		1 417 000	1 417 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 654 216	1 913 657
Sum opptjent egenkapital		1 654 216	1 913 657
Sum egenkapital	5	3 071 216	3 330 657
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 773 344	2 880 008
Øvrig langsiktig gjeld		642 690	691 064
Sum annen langsiktig gjeld		3 416 034	3 571 072
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonær	3	456 857	857
Annen kortsiktig gjeld		5 000	0
Sum kortsiktig gjeld		461 857	857
Sum gjeld		3 877 891	3 571 929
Sum egenkapital og gjeld		6 949 107	6 902 586

Horten, 14.08.2025

Styret i KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

Knut Erik Haukelidsæter
styreleder

Trine Kristin Haukelidsæter
styremedlem



Noter

KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

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.



Noter

KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

Note 1 Lønnskostnader

KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 958 544	4 958 544
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 958 544	4 958 544
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	539 544	539 544
= Bokført verdi 31.12.24	4 419 000	4 419 000
Årets ordinære avskrivninger	49 500	49 500
Økonomisk levetid	100 år	

Note 3 Aksjer og transaksjoner i tilknyttet selskap/datterselskap/nærstående

Tilknyttede selskap/datterselskaper:

	Anskaffet	Forr.sted	Eier-/ stemmeandel	Balanseført verdi	EK	Resultat
Candia Eiendom AS	15.12.2017	Oslo	50%	245 561	1 295 894	-205 581

Selskapet har en fordring på Candia Eiendom AS på til sammen kr. 179 056. Dette er ikke renteberegnet.

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf. unntaksbestemmelsene i Regnskapslovens § 3-2 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

Transaksjoner og mellomværende nærstående:

Selskapet har lån til aksjonær på kr. 456 857. Dette er ikke renteberegnet.

Det er gitt lån til nærstående selskaper med til sammen kr. 2 102 656. Dette er renteberegnet.



Noter

KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-259 441	978 057
Permanente forskjeller	0	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	224 733	-1 054 334
Skattepliktig inntekt	-34 708	-71 277
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-490 669	-441 169	49 500
Gevinst – og tapskonto	700 930	876 163	175 233
Sum	210 261	434 994	224 733
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 608 327	-1 573 619	34 708
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 398 066	1 138 625	-259 441
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	80 000	1 337 000	0	1 913 657	3 330 657
Årets resultat			0	-259 441	-259 441
Pr 31.12.2024	80 000	1 337 000	0	1 654 216	3 071 216



Noter

KEH EIENDOM OG FORVALTNING AS



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 773 344	2 880 008
Sum	2 773 344	2 880 008
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Eiendommer	4 419 000	4 468 500
Totalt	4 419 000	4 468 500