



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 674 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 10
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Erik Dahl-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 920 450	2 570 158
Sum inntekter		2 920 450	2 570 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2	991 196	765 403
Avskrivning på varige driftsmidler	3	785 667	420 971
Annen driftskostnad	2	952 104	726 826
Sum kostnader		2 728 967	1 913 200
Driftsresultat		191 483	656 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	60
Sum finansinntekter		7	60
Annen rentekostnad		966 917	1 087 456
Sum finanskostnader		966 917	1 087 456
Netto finans		-966 910	-1 087 397
Ordinært resultat før skattekostnad		-775 427	-430 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-775 427	-430 438
Årsresultat		-775 427	-430 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-775 427	-430 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-775 427	-430 438
Sum overføringer og disponeringer		-775 427	-430 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	51 982 033	17 793 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,6		15 169
Sum varige driftsmidler		51 982 033	17 808 489
Sum anleggsmidler		51 982 033	17 808 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	1	36 387	10 718
Sum fordringer		36 387	10 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	81 529	85 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 529	85 013
Sum omløpsmidler		117 915	95 731
SUM EIENDELER		52 099 949	17 904 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	100 000	100 000
Overkurs	5	30 589	30 589
Sum innskutt egenkapital		130 589	130 589
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5	8 253 468	7 478 040
Sum opptjent egenkapital		-8 253 468	-7 478 040
Sum egenkapital		-8 122 879	-7 347 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,9	58 988 881	24 421 807
Sum annen langsiktig gjeld		58 988 881	24 421 807
Sum langsiktig gjeld		58 988 881	24 421 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367	23 750
Skyldig offentlige avgifter		64 238	20 595
Annen kortsiktig gjeld	10	1 169 341	785 520
Sum kortsiktig gjeld		1 233 946	829 864
Sum gjeld		60 222 827	25 251 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 099 949	17 904 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 761536

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 674 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 10
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Erik Dahl-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 674 361
KEDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 920 450	2 570 158
Sum inntekter		2 920 450	2 570 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2	991 196	765 403
Avskrivning på varige driftsmidler	3	785 667	420 971
Annen driftskostnad	2	952 104	726 826
Sum kostnader		2 728 967	1 913 200
Driftsresultat		191 483	656 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	60
Sum finansinntekter		7	60
Annen rentekostnad		966 917	1 087 456
Sum finanskostnader		966 917	1 087 456
Netto finans		-966 910	-1 087 397
Ordinært resultat før skattekostnad		-775 427	-430 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-775 427	-430 438
Årsresultat		-775 427	-430 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-775 427	-430 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-775 427	-430 438
Sum overføringer og disponeringer		-775 427	-430 438



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,9	58 988 881	24 421 807
Sum annen langsiktig gjeld		58 988 881	24 421 807
Sum langsiktig gjeld		58 988 881	24 421 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367	23 750
Skyldig offentlige avgifter		64 238	20 595
Annen kortsiktig gjeld	10	1 169 341	785 520
Sum kortsiktig gjeld		1 233 946	829 864
Sum gjeld		60 222 827	25 251 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 099 949	17 904 220



Organisasjonsnr: 990 674 361
KEDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021
for**

Keda Eiendom AS

Foretaksnr. 990674361



Keda Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 920 450	2 570 158
Sum driftsinntekter		2 920 450	2 570 158
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	991 196	765 403
Avskrivning på varige driftsmidler	3	785 667	420 971
Annen driftskostnad	2	952 104	726 826
Sum driftskostnader		2 728 967	1 913 200
DRIFTSRESULTAT		191 483	656 958
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7	60
Sum finansinntekter		7	60
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		966 917	1 087 457
Sum finanskostnader		966 917	1 087 457
NETTO FINANSPOSTER		(966 910)	(1 087 397)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(775 427)	(430 438)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(775 427)	(430 438)
ÅRSRESULTAT		(775 427)	(430 438)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(775 427)	(430 438)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(775 427)	(430 438)



Keda Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	51 982 033	17 793 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,6	0	15 169
Sum varige driftsmidler		51 982 033	17 808 489
SUM ANLEGGSMIDLER		51 982 033	17 808 489
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	1	36 387	10 718
Sum fordringer		36 387	10 718
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	81 529	85 013
SUM OMLØPSMIDLER		117 915	95 731
SUM EIENDELER		52 099 949	17 904 220
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	100 000	100 000
Overkurs	5	30 589	30 589
Sum innskutt egenkapital		130 589	130 589
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(8 253 468)	(7 478 040)
Sum opptjent egenkapital		(8 253 468)	(7 478 040)
SUM EGENKAPITAL		(8 122 879)	(7 347 451)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,9	58 988 881	24 421 807
Sum annen langsiktig gjeld		58 988 881	24 421 807
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 988 881	24 421 807
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		367	23 750
Skyldig offentlige avgifter		64 238	20 595
Annen kortsiktig gjeld	10	1 169 341	785 520
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 233 946	829 864
SUM GJELD		60 222 827	25 251 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 099 949	17 904 220

Trondheim 24. juni 2022

I styret for
Keda Eiendom ASKjell Erik Dahl-Andersen
Daglig leder/ Styrets leder



Keda Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende, som er laveste verdi. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.



Keda Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Godtgjørelser, lån fra aksjonær m.v

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret er 2.

	I år	I fjor
Lønn	837 015	638 378
Arbeidsgiveravgift	127 298	94 610
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	26 883	32 415
Totalt	991 196	765 403

Obligatorisk tjenstepensjon

Lov om obligatorisk tjenstepensjon § 1 b sier at minst en arbeidstaker uten eierinteresse i foretaket som har en arbeidstid og lønn i foretaket som utgjør 75% eller mer av full stilling, da har selskapet plikt til å opprette obligatorisk tjenstepensjon. Keda Eiendom AS kommer ikke inn under dette kravet for 2020.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder	230 728
--------------	---------

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 671 023	240 011	20 911 034
+ Tilgang	34 959 211	0	34 959 211
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	55 630 234	240 011	55 870 245
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 877 703	224 842	3 102 545
+ Ordinære avskrivninger	770 498	15 169	785 667
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 648 201	240 011	3 888 212
Balanseført verdi pr 31/12	51 982 033	0	51 982 033
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-20	



Keda Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-775 427
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	733 271
= Inntekt	-42 157

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-973 361	-240 090
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	5 499 465	5 457 308
= Grunnlag utsatt skatt	-6 472 825	-5 697 398
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 472 825	5 697 398
= Grunnlag utsatt skattefordel	6 472 825	5 697 398
Utsatt skattefordel	1 424 021	1 253 428
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	6 472 825	5 697 400
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 424 021	1 253 428
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke, i henhold til forsiktighetsprinsippet og god regnskapsskikk, samt unntaksregler for små foretak.



Keda Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital, avstemming

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-775 427
Skattekostnad	0
Årets resultat	-775 427

Overføringer

Udekket tap til fremføring	775 427
Til disposisjon	0

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	30 589	-7 478 040	-7 347 451
-Til årets resultat			-775 427	-775 427
Pr 31.12.	100 000	30 589	-8 253 468	-8 122 879

Note 6 - Pantstillelser

Sum langsiktig gjeld kr 58 988 881.

Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt knyttet til langsiktig gjeld:

Tordenskioldgt. 17	kr	2 853 167
Kirkegata 51 A og B	kr	9 326 625
Taraldsgårdsveita 2	kr	5 565 015
Klæbuveien 112	kr	12 732 262
Weidemanns vei 13	kr	21 504 964
Sum	kr	51 982 033

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Det er avsatt kr 36 803 på skattetrekkkonto pr. 31.12.2021. Dette dekker skyldig forskuddstrekk som er på kr 36 803 pr. 31.12.2021.

Note 8 - Selskapskapital

Aksjekapitalen i Keda Eiendom AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000. Aksjekapitalen består av en aksjeklasse, med lik stemmerett.

Aksjonær i Keda Eiendom AS:	Antall aksjer	Rolle i selskapet
Kjell Erik Dahl-Andersen	100 aksjer	Daglig leder/styrets leder



Keda Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har følgende lån hos kredittinstitusjoner pr. 31.12.2021:

Lån hos Stadsbygd Sparebank: kr 58 988 881

Note 10 - Gjeld til eier

Gjeld til eier pr. 31.12.2021 er på kr 508 805.