



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 534 753
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KETHEES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nadderudveien 44 1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Ketheeswary Babuji
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	3 375 619	3 161 770
Sum inntekter		3 375 619	3 161 770
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	4	524 996	514 495
Annen driftskostnad	2, 3	1 310 565	1 073 093
Sum kostnader		1 835 561	1 587 588
Driftsresultat		1 540 058	1 574 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 041 501	1 013 455
Sum finansinntekter		1 041 501	1 013 455
Annen rentekostnad	5	2 035 337	1 804 122
Sum finanskostnader		2 035 337	1 804 122
Netto finans		-993 835	-790 667
Ordinært resultat før skattekostnad		546 223	783 516
Skattekostnad	6	235 668	285 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 555	497 954
Årsresultat		310 555	497 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 555	497 954
Totalresultat		310 555	497 954
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		310 555	497 954
Sum overføringer og disponeringer		310 555	497 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleie eiendom	4, 7	24 685 296	25 210 292
Sum varige driftsmidler		24 685 296	25 210 292
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	11 600 454	14 050 454
Aksjer i datterselskaper	7, 8	11 743 685	11 743 685
Depositum			178 693
Sum finansielle anleggsmidler		23 344 139	25 972 831
Sum anleggsmidler		48 029 434	51 183 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			68 750
Sum fordringer			68 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	1 180 139	339 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 180 139	339 241
Sum omløpsmidler		1 180 139	407 991
SUM EIENDELER		49 209 573	51 591 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	10, 11	2 100 000	2 100 000
Overkurs	11	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		2 110 000	2 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 712 315	1 401 760
Sum opptjent egenkapital		1 712 315	1 401 760
Sum egenkapital	11	3 822 315	3 511 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			177 715
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	42 610 524	44 513 000
Gjeld til aksjonærer	12	2 444 766	3 024 077
Sum annen langsiktig gjeld		45 055 290	47 714 792
Sum langsiktig gjeld		45 055 290	47 714 792
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	235 668	285 562
Annen kortsiktig gjeld	5	96 300	79 000
Sum kortsiktig gjeld		331 968	364 562
Sum gjeld		45 387 258	48 079 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 209 573	51 591 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 329573

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KETHEES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nadderudveien 44
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ketheeswary Babuji
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 992 534 753
KETHEES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	3 375 619	3 161 770
Sum inntekter		3 375 619	3 161 770
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	4	524 996	514 495
Annen driftskostnad	2, 3	1 310 565	1 073 093
Sum kostnader		1 835 561	1 587 588
Driftsresultat		1 540 058	1 574 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 041 501	1 013 455
Sum finansinntekter		1 041 501	1 013 455
Annen rentekostnad	5	2 035 337	1 804 122
Sum finanskostnader		2 035 337	1 804 122
Netto finans		-993 835	-790 667
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	546 223	783 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 555	497 954
Årsresultat		310 555	497 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 555	497 954
Totalresultat		310 555	497 954
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		310 555	497 954
Sum overføringer og disponeringer		310 555	497 954



Organisasjonsnr: 992 534 753
KETHEES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Utleie eiendom	4, 7	24 685 296	25 210 292
Sum varige driftsmidler		24 685 296	25 210 292

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	11 600 454	14 050 454
Aksjer i datterselskaper	7, 8	11 743 685	11 743 685
Depositum			178 693
Sum finansielle anleggsmidler		23 344 139	25 972 831

Sum anleggsmidler		48 029 434	51 183 123
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			68 750
Sum fordringer			68 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	9	1 180 139	339 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 180 139	339 241

Sum omløpsmidler		1 180 139	407 991
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		49 209 573	51 591 114
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	2 100 000	2 100 000
Overkurs	11	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		2 110 000	2 110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 712 315	1 401 760
Sum opptjent egenkapital		1 712 315	1 401 760



Sum egenkapital	11	3 822 315	3 511 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			177 715
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	42 610 524	44 513 000
Gjeld til aksjonærer	12	2 444 766	3 024 077
Sum annen langsiktig gjeld		45 055 290	47 714 792
Sum langsiktig gjeld		45 055 290	47 714 792
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	235 668	285 562
Annen kortsiktig gjeld	5	96 300	79 000
Sum kortsiktig gjeld		331 968	364 562
Sum gjeld		45 387 258	48 079 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 209 573	51 591 114



Organisasjonsnr: 992 534 753
KETHEES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Kethees Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kethees Eiendom AS som viser et overskudd på kr 310 555. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 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 avviklet.



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>

Oslo, 1. mars.2023

Vidi Revisjon AS



Roger Drags
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Kethees Eiendom AS

Org.nr.: 992 534 753



Kethees Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	<u>3 375 619</u>	<u>3 161 770</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 375 619</u>	<u>3 161 770</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	524 996	514 495
Annen driftskostnad	2, 3	<u>1 310 565</u>	<u>1 073 093</u>
Sum driftskostnader		<u>1 835 561</u>	<u>1 587 588</u>
Driftsresultat		<u>1 540 058</u>	<u>1 574 183</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 041 501	1 013 455
Rentekostnader	5	<u>2 035 337</u>	<u>1 804 122</u>
Resultat av finansposter		<u>-993 835</u>	<u>-790 667</u>
Resultat før skatt		<u>546 223</u>	<u>783 516</u>
Skattekostnad	6	235 668	285 562
Årets resultat		<u>310 555</u>	<u>497 954</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>310 555</u>	<u>497 954</u>
Sum overføringer		<u>310 555</u>	<u>497 954</u>



Kethees Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Utleie eiendom	4, 7	<u>24 685 296</u>	<u>25 210 292</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 685 296</u>	<u>25 210 292</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	11 600 454	14 050 454
Aksjer i datterselskaper	7, 8	11 743 685	11 743 685
Depositum		0	178 693
Sum finansielle anleggsmidler		<u>23 344 139</u>	<u>25 972 831</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 029 434</u>	<u>51 183 123</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	68 750
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>68 750</u>
Bankinnskudd	9	1 180 139	339 241
Sum omløpsmidler		<u>1 180 139</u>	<u>407 991</u>
Sum eiendeler		<u>49 209 573</u>	<u>51 591 114</u>



Kethees Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	2 100 000	2 100 000
Overkurs	11	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 110 000</u>	<u>2 110 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	<u>1 712 315</u>	<u>1 401 760</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 712 315</u>	<u>1 401 760</u>
Sum egenkapital	11	<u>3 822 315</u>	<u>3 511 760</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Depositum		0	177 715
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	42 610 524	44 513 000
Gjeld til aksjonærer	12	<u>2 444 766</u>	<u>3 024 077</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 055 290</u>	<u>47 714 792</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	6	235 668	285 562
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>96 300</u>	<u>79 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>331 968</u>	<u>364 562</u>
Sum gjeld		<u>45 387 258</u>	<u>48 079 354</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 209 573</u>	<u>51 591 114</u>

Oslo, 20.02.2023

Ketheeswary Babuji
styreleder/daglig leder



Kethees Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansiell markedsrisiko/ Sikring

Prinsipp om sikringsbokføring anvendes for sikrings-instrumenter og objekter som tilfredsstiller kriterier for sikringsbokføring. Prinsippet om resultatføring av sikring fravikes ihht god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Kethees Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 - Transaksjoner og mellomværende med konsernselskaper

Fordringer konsernselskap	2022	2021
Årrundveien 11 AS	5 393 050	5 393 050
Caspar Stormsvei 11 C AS	6 207 404	6 207 404
Kethees Boliger AS	0	0
	11 600 454	11 600 454

Til konsernselskap er det viderefakturert renter for banklån kr 1 041 501. Fremleie eiendom i datterselskap der morselskap er kontraktspart er viderefakturert med kr 0. Korresponderende transaksjoner kostnad for fremleie er bokført med kr 0.

Datterselskapene er finansiert med innlån fra morselskapet. Styret vurderer at mellomværendet og transaksjonene er del av selskapets ordinære virksomhet ved forvaltning av eiendom der konsernet har forretningsmessige interesser.

Note 3 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 25 500. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 249. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.



Kethees Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	26 249 782
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	26 249 782
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	1 564 486
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	24 685 296
Årets avskrivninger	524 996
Avskrivningsplan	linær
Økonomisk levetid	50 år

Selskapet har fra og med 2020 foretatt regnskapsmessige avskrivninger på boligeiendommene tilsvarende en økonomisk levetid på 50 år.

Note 5 - Finansiell markedsrisiko

Sikring av renter gjøres ved bruk av renteswapavtaler. Kethees Eiendom AS har pr 31.12. følgende avtaler.

Produkt	Beløp	Forfall	Urealisert gevinst(+) / tap(-) 31.12
Renteswap	11 528 000	17.12.2029	0
Renteswap	11 528 000	17.12.2029	691 472
Renteswap	10 680 000	29.03.2034	0
Renteswap	10 680 000	29.03.2034	612 661
Sum	12 376 000		1 304 133

Urealisert gevinst bokføres ikke.



Kethees Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	235 668	285 562
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	235 668	285 562
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	546 223	783 516
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	524 996	514 495
Skattepliktig inntekt	1 071 219	1 298 011
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 668	285 562
Sum betalbar skatt i balansen	235 668	285 562

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 564 487	-1 039 491	524 996
Sum	-1 564 487	-1 039 491	524 996
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 564 487	1 039 491	-524 996
Utsatt skattefordel (22 %)	-344 187	-228 688	115 499

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



Kethees Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 7 - Pantstillelser og garantier

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stilt sikkerhet i anleggsmidler eiendom og i eiendom eiet av datterselskapene og i aksjene selskapet eier i datterselskapene.

Lånene renteberegnes NIBOR med tillegg av margin 2,5 % i 2022.

Det er tatt pant i følgende av selskapets eiendommer:

Gnr 123, 460 Oslo	18 000 000
Gnr 83, bnr 67, Oslo	20 000 000
Gnr 94, bnr 265, snr 1	10 000 000
Gnr 94, bnr 265, snr 2	10 000 000
SUM	58 000 000

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2022 :	kr 42 610 524
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 36 428 981

Note 8 - Investeringer i datterselskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel	Ansk.kost	Balansført verdi	Resultat i 2022	EK pr. 31.12.2022
Årrundveien 11 AS	Bærum	100 %	6 713 685	6 713 685	468 619	1 049 874
Caspar Stormsvei 11 C AS	Bærum	100 %	5 000 000	5 000 000	51 536	706 923
Kethees Boliger AS	Bærum	100 %	30 000	30 000	298 258	192 531
Sum			11 743 685	11 743 685		

Det er merverdier i boligeiendom eiet av datterselskapene.

Styret er av den oppfatning at det ikke er nedskrivningsplikt på selskapets investeringer pr. 31.12.2022.



Kethees Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 9 - Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kethees Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	210	10 000,0	2 100 000
Sum	210		2 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ketheeswary Babuji	210	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ketheeswary Babuji	styreleder/daglig leder	210
Totalt antall aksjer		210

Note 11- Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	2 100 000	10 000	1 401 760	3 511 760
Årets resultat			310 555	310 555
Egenkapital 31. desember 2022	2 100 000	10 000	1 712 315	3 822 315

Note 12 - Lån fra aksjonær

Selskapet har gjeld til aksjonær kr 2 444 766 pr 31.12

Lånet er renteberegnet med skjermingsrenten i 2022.