



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 356 238  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tyttbærvegen 12  
7712 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 Opheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		147 402	136 258
Annen driftsinntekt		374 675	380 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>522 077</b>	<b>516 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		101 573	160 011
Lønnskostnad	1		1 628
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 631	12 631
Annen driftskostnad		394 745	292 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>508 949</b>	<b>467 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 128</b>	<b>49 749</b>
Annen rentekostnad		70 678	58 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 678</b>	<b>58 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 678</b>	<b>-58 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 550</b>	<b>-9 001</b>
Skattekostnad		-12 661	-1 980
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 889</b>	<b>-7 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 889</b>	<b>-7 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-44 889	-7 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 889</b>	<b>-7 021</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		22 709	10 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 709</b>	<b>10 048</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 541 738	2 541 738
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	26 315	38 946
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 568 053</b>	<b>2 580 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 590 762</b>	<b>2 590 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 438	3 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 438</b>	<b>3 438</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 019	240 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 019</b>	<b>240 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 456</b>	<b>244 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 775 218</b>	<b>2 835 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		74 950	30 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 950</b>	<b>-30 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>19 480</b>	<b>64 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 462 500	1 552 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 462 500</b>	<b>1 552 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 462 500</b>	<b>1 552 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			55 067
Skyldige offentlige avgifter		15 752	-8 003
Annen kortsiktig gjeld		1 277 485	1 171 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 293 237</b>	<b>1 218 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 755 737</b>	<b>2 770 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 775 218</b>	<b>2 835 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614035

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 356 238  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tyttebærvegen 12  
7712 STEINKJER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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 Opheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### 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 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, 15.07.2023

---

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: 922 356 238  
KEO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		147 402	136 258
Annen driftsinntekt		374 675	380 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>522 077</b>	<b>516 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		101 573	160 011
Lønnskostnad	1		1 628
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 631	12 631
Annen driftskostnad		394 745	292 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>508 949</b>	<b>467 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 128</b>	<b>49 749</b>
Annen rentekostnad		70 678	58 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 678</b>	<b>58 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 678</b>	<b>-58 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-57 550	-9 001
Skattekostnad		-12 661	-1 980
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 889</b>	<b>-7 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 889</b>	<b>-7 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-44 889	-7 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 889</b>	<b>-7 021</b>



Organisasjonsnr: 922 356 238  
KEO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		22 709	10 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 709</b>	<b>10 048</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 541 738	2 541 738
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	26 315	38 946
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 568 053</b>	<b>2 580 684</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 590 762</b>	<b>2 590 732</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		3 438	3 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 438</b>	<b>3 438</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 019	240 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 019</b>	<b>240 888</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 456</b>	<b>244 326</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 775 218</b>	<b>2 835 057</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		74 950	30 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 950</b>	<b>-30 060</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>19 480</b>	<b>64 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 462 500	1 552 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 462 500</b>	<b>1 552 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 462 500</b>	<b>1 552 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			55 067
Skyldige offentlige			
avgifter		15 752	-8 003
Annen kortsiktig gjeld		1 277 485	1 171 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 293 237</b>	<b>1 218 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 755 737</b>	<b>2 770 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 775 218</b>	<b>2 835 057</b>



Organisasjonsnr: 922 356 238  
KEO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper: Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Pensjonsforpliktelser Selskapet har ingen ansatte.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



2604893.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
2604893.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-36840.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
2568053.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-12631.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

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.



**Note**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1462500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
2568053.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Selskapet har også gjeld til daglig leder, kr 1 258 735

**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  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 Keo Eiendom AS

### Innledende note

#### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 604 893
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 604 893</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(36 840)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 568 053</b>



Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret (12 631)

### Note 3 - Fortsatt drift

Nesten all egenkapital er tapt, men årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet jobber med å få snudd trenden og følger den økonomiske situasjonen nøye.

### Note 4 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 462 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 568 053

#### Mer om gjeld

Selskapet har også gjeld til daglig leder, kr 1 258 735

### Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.