



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 004 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skaarlia 179
4326 SANDNES

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: Arne Henning Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	103 938	121 207
Sum kostnader		103 938	121 207
Driftsresultat		256 062	238 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		965	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		793	
Annen finansinntekt			457
Sum finansinntekter		1 758	457
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		140	87
Sum finanskostnader		140	87
Netto finans		1 618	370
Ordinært resultat før skattekostnad		257 680	239 163
Skattekostnad på resultat	3	54 320	49 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 360	189 528
Årsresultat		203 360	189 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 360	189 528
Totalresultat		203 360	189 528
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
til annen egenkapital	4	203 360	189 528
Sum overføringer og disponeringer		203 360	189 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	5 399 308	5 399 308
Sum varige driftsmidler		5 399 308	5 399 308
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		5 399 308	5 399 308
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 577	17 964
Sum fordringer		18 577	17 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		723 398	515 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 398	515 966
Sum omløpsmidler		741 975	533 930
SUM EIENDELER		6 141 282	5 933 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	90 000	90 000
Overkurs	4	4 140 000	4 140 000
Sum innskutt egenkapital		4 230 000	4 230 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 552 354	1 348 994
Sum opptjent egenkapital		1 552 354	1 348 994
Sum egenkapital		5 782 354	5 578 994
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	54 320	49 635
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2	304 608	304 608
Sum kortsiktig gjeld		358 928	354 243
Sum gjeld		358 928	354 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 141 282	5 933 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618284

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 004 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skaarlia 179
4326 SANDNES

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: Arne Henning Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 999 004 040
KEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	103 938	121 207
Sum kostnader		103 938	121 207
Driftsresultat		256 062	238 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		965	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		793	
Annen finansinntekt			457
Sum finansinntekter		1 758	457
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		140	87
Sum finanskostnader		140	87
Netto finans		1 618	370
Ordinært resultat før skattekostnad		257 680	239 163
Skattekostnad på resultat	3	54 320	49 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 360	189 528
Årsresultat		203 360	189 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 360	189 528
Totalresultat		203 360	189 528
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer	4	203 360	189 528



Organisasjonsnr: 999 004 040
KEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	5 399 308	5 399 308
Sum varige driftsmidler		5 399 308	5 399 308
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		5 399 308	5 399 308
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 577	17 964
Sum fordringer		18 577	17 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		723 398	515 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 398	515 966
Sum omløpsmidler		741 975	533 930
SUM EIENDELER		6 141 282	5 933 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	90 000	90 000
Overkurs	4	4 140 000	4 140 000
Sum innskutt egenkapital		4 230 000	4 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 552 354	1 348 994
Sum opptjent egenkapital		1 552 354	1 348 994
Sum egenkapital		5 782 354	5 578 994
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	54 320	49 635
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2	304 608	304 608
Sum kortsiktig gjeld		358 928	354 243
Sum gjeld		358 928	354 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 141 282	5 933 237



Organisasjonsnr: 999 004 040
KEN 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.



Årsregnskap 2023

Ken Eiendom AS
(org. nr. 999 004 040)

Penneo Dokumentnøkkel: HF8AJI30TY-C17GX-JUMTU-2EBZ1-7NK1T



Ken Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 999 004 040

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
Leieinntekter		360 000	360 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		360 000	360 000
Annen driftskostnad	1	103 938	121 207
SUM DRIFTSKOSTNADER		103 938	121 207
DRIFTSRESULTAT		256 062	238 793
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		965	0
Renteinntekt		793	0
Annen finansinntekt		0	457
Rentekostnad		140	87
RESULTAT AV FINANSPOSTER		1 618	370
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		257 680	239 163
Skattekostnad på resultat	3	54 320	49 635
ORDINÆRT RESULTAT		203 360	189 528
ÅRSRESULTAT		203 360	189 528
Overføringer: til annen egenkapital	4	203 360	189 528
SUM OVERFØRINGER		203 360	189 528

Penneo Dokumentnøkkel: HF8AJ:30TY-C17GX-JUMTU-2EBZ1-7NK1T



Ken Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 999 004 040

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EI ENDELER			
Tomter og bygninger	5	5 399 308	5 399 308
SUM VARI GE DRI FTSMI DLER		<u>5 399 308</u>	<u>5 399 308</u>
SUM ANLEGGSMI DLER		<u>5 399 308</u>	<u>5 399 308</u>
Andre kortsiktige fordringer		18 577	17 964
SUM FORDRI NGER		<u>18 577</u>	<u>17 964</u>
Bankinnskudd og kontanter		723 398	515 966
SUM BANKI NNSKUDD OG KONTANTER		<u>723 398</u>	<u>515 966</u>
SUM OMLØPSMI DLER		<u>741 975</u>	<u>533 930</u>
SUM EI ENDELER		<u>6 141 282</u>	<u>5 933 237</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HF8AJ-30TY-C7GX-JUMTU-2EBZ1-7NK1T



Ken Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 999 004 040

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	4, 6	90 000	90 000
Overkurs	4	4 140 000	4 140 000
SUM I NNSKUTT EGENKAPITAL		<u>4 230 000</u>	<u>4 230 000</u>
Annen egenkapital	4	1 552 354	1 348 994
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>1 552 354</u>	<u>1 348 994</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>5 782 354</u>	<u>5 578 994</u>
Betalbar skatt	3	54 320	49 635
Annen kortsiktig gjeld	2	304 608	304 608
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>358 928</u>	<u>354 243</u>
SUM GJELD		<u>358 928</u>	<u>354 243</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>6 141 282</u>	<u>5 933 237</u>

Sandnes, 18.06.2024
Styret i Ken Eiendom AS

Arne Henning Lothe
styreleder/daglig leder

Elisabeth Lothe
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HF8AJI30TY-C7GX-JUMTU-2EBZI-7NK1T



Ken Eiendom AS

Org. nr.: 999 004 040

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller, som reverseres eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: HF8AJI30TY-C17GX-JUMTU-2EBZ1-7NK1T



Ken Eiendom AS

Org. nr.: 999 004 040

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Selskapet har ikke hatt ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Mellomværende med morselskap og søsterselskap

	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld til morselskap	0	-304 608
Lån til morselskap	-304 608	-304 608
Avsatt konsernbidrag	0	0

Transaksjoner mellom selskaper i konsernet er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	54 320	49 635
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	54 320	49 635
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	257 680	239 163
Permanente forskjeller	140	87
Endring i midlertidige forskjeller	-10 909	-13 637
Skattepliktig inntekt	246 911	225 613
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	54 320	49 635
Sum betalbar skatt i balansen	54 320	49 635

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-43 638	-54 547	-10 909
Sum	-43 638	-54 547	-10 909
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	43 638	54 547	10 909
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Penneo Dokumentnøkkel: HF8AJI30TY-C7GX-JUMTU-2EBZ1-7NK1T



Ken Eiendom AS

Org. nr.: 999 004 040

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital		Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	4 140 000		1 348 994	5 578 994
Årsresultat				203 360	203 360
Konsernbidrag				0	0
Egenkapital 31.12.	90 000	4 140 000		1 552 354	5 782 354

Note 5 Driftsmidler

	Boligeiendom	Inventar/ utstyr
Anskaffelseskost 01.01.	5 399 308	258 193
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 399 308	258 193

Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	258 193
Balanseført verdi pr 31.12.	5 399 308	0

Årets avskrivninger	0	0
Levetid		5 år
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Ken Eiendom AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	600	90 000

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Eierstruktur:	Ordinære	Eierandel
Arctic Spas Norge AS v/daglig-/styrets leder	150	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: HF8AJ-30TY-C17GX-JUMTU-2EBZ1-7NK1T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lothe, Arne Henning

Styreleder

På vegne av: Arctic Spas Norge

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-972337

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-06-18 12:13:16 UTC



Lothe, Arne Henning

Daglig leder

På vegne av: Arctic Spas Norge

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-972337

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-06-18 12:13:16 UTC



Lothe, Elisabeth

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-692856

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-07-01 15:51:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HF8AJI30TY-C17GX-JUMTU-2EBZ1-7NK1T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>