



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 732 625  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### 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: Erik Olderkjær Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 831 739	8 705 130
Annen driftsinntekt		212 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 044 239</b>	<b>8 705 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 074 507	8 068 044
Annen driftskostnad	1	216 043	63 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 290 550</b>	<b>8 131 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-246 311</b>	<b>573 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 380	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 380</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 813	713 842
Annen rentekostnad		655 741	491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 285 554</b>	<b>714 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 284 174</b>	<b>-714 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 530 486</b>	<b>-140 823</b>
Skattekostnad på resultat			13 731
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 530 486</b>	<b>-154 554</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 530 486</b>	<b>-154 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 530 485</b>	<b>-154 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 530 485</b>	<b>-154 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 530 486	-154 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 530 486</b>	<b>-154 554</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 024 335	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 024 335</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 039 335</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>31 421 216</b>	<b>34 049 413</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 112 526	55 130
Andre kortsiktige fordringer		3 852	140 554
Konsernfordringer	5		160 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 116 379</b>	<b>355 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 380 164	395 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 380 164</b>	<b>395 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 917 758</b>	<b>34 800 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 957 093</b>	<b>34 800 359</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	1 417 551	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 417 551</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-1 387 551</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 386 888	
Langsiktig konserngjeld	5	15 218 410	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 605 298</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 605 298</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		441 734	482 765
Betalbar skatt			13 731
Annen kortsiktig gjeld	5	5 297 612	34 273 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 739 346</b>	<b>34 770 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 344 644</b>	<b>34 770 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 957 093</b>	<b>34 800 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 732 625  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

#### 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: Erik Olderkjær Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### Revisjon

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 926 732 625  
KEEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 831 739	8 705 130
Annen driftsinntekt		212 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 044 239</b>	<b>8 705 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 074 507	8 068 044
Annen driftskostnad	1	216 043	63 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 290 550</b>	<b>8 131 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-246 311</b>	<b>573 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 380	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 380</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 813	713 842
Annen rentekostnad		655 741	491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 285 554</b>	<b>714 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 284 174</b>	<b>-714 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 530 486</b>	<b>-140 823</b>
Skattekostnad på resultat			13 731
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 530 486</b>	<b>-154 554</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 530 486</b>	<b>-154 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 530 485</b>	<b>-154 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 530 485</b>	<b>-154 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 530 486	-154 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 530 486</b>	<b>-154 554</b>



Organisasjonsnr: 926 732 625  
KEEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3 024 335

Sum varige driftsmidler

3 024 335

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

Investeringer i

tilknyttet selskap

15 000

Sum finansielle

anleggsmidler

15 000

Sum anleggsmidler

3 039 335

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer

31 421 216

34 049 413

#### Fordringer

Kundefordringer

4 112 526

55 130

Andre kortsiktige

fordringer

3 852

140 554

Konsernfordringer

5

160 124

Sum fordringer

4 116 379

355 808

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 380 164

395 138

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 380 164

395 138

Sum omløpsmidler

36 917 758

34 800 359

SUM EIENDELER

39 957 093

34 800 359

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

6

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	1 417 551	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 417 551</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-1 387 551</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	20 386 888	
Langsiktig konserngjeld	5	15 218 410	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 605 298</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 605 298</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		441 734	482 765
Betalbar skatt			13 731
Annen kortsiktig gjeld	5	5 297 612	34 273 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 739 346</b>	<b>34 770 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 344 644</b>	<b>34 770 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 957 093</b>	<b>34 800 359</b>



Organisasjonsnr: 926 732 625  
KEEN 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.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i **Keen Eiendom AS**

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for **Keen Eiendom AS** som viser et underskudd på kr 1.530.486. 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.

#### *Usikkerhet knyttet til fortsatt drift*

Vi gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt og vi viser til omtale i note 7 til årsregnskapet. Dette forhold indikerer at det foreligger en usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med [rammeverk selskap]. 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 27. juni 2023

**Revisjon Vest AS**

Tor-Ove Grøtteland  
Statsautorisert revisor



	BankID Signing Erik Olderkjær Knudsen 2023-06-05
	BankID Signing Espen Eriksen 2023-06-07
	BankID Signing Knut Michael Nygaard 2023-06-27



# Årsregnskap 2022

## Keen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 732 625



## RESULTATREGNSKAP

### KEEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		15 831 739	8 705 130
Annen driftsinntekt		212 500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 044 239</b>	<b>8 705 130</b>
Varekostnad		16 074 507	8 068 044
Annen driftskostnad	1	216 043	63 576
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 290 550</b>	<b>8 131 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-246 311</b>	<b>573 510</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 380	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 813	713 842
Annen rentekostnad		655 741	491
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 284 174</b>	<b>-714 333</b>
Resultat før skattekostnad	2	-1 530 486	-140 823
Skattekostnad på resultat		0	13 731
<b>Resultat</b>		<b>-1 530 486</b>	<b>-154 554</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 530 486</b>	<b>-154 554</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 530 486	154 554
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 530 486</b>	<b>-154 554</b>



## BALANSE

### KEEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 024 335	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 024 335</b>	<b>0</b>
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 039 335</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		31 421 216	34 049 413
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 112 526	55 130
Andre kortsiktige fordringer		3 852	140 554
Konsernfordringer	5	0	160 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 116 379</b>	<b>355 808</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 380 164	395 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 917 758</b>	<b>34 800 359</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 957 093</b>	<b>34 800 359</b>



## BALANSE

### KEEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Udekket tap	7	-1 417 551	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 417 551</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-1 387 551</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 386 888	0
Langsiktig konserngjeld	5	15 218 410	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 605 298</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		441 734	482 765
Betalbar skatt		0	13 731
Annen kortsiktig gjeld	5	5 297 612	34 273 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 739 346</b>	<b>34 770 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 344 644</b>	<b>34 770 359</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 957 093</b>	<b>34 800 359</b>

Stavanger, 05.06.2023  
Styret i Keen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Erik Olderkjær Knudsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Michael Nygaard  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Eriksen  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **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.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## **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.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSSKOSTNADER

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	13 731
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>13 731</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 530 486	-140 823
Permanente forskjeller	32	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-208 806	208 806
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 739 260</b>	<b>62 413</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	13 731
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>13 731</b>

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	0	-208 806	-208 806
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-208 806</b>	<b>-208 806</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 626 325	0	1 626 325
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 626 325	208 806	-1 417 519
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	0	30 000
Pr. 01.01.2022	30 000	0	30 000
Årets underskudd		-1 530 486	-1 530 486
Gjeldsettergivelse	0	112 935	112 935
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 417 551</b>	<b>-1 387 551</b>

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
<b>DS/FKV/TS</b>			
Stasjonshagen AS	STAVANGER	50,0%	15 000
<b>Sum</b>			<b>15 000</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2022	2021
	Mottatt konsernbidrag	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>160 124</b>
<b>Gjeld</b>		
	2022	2021
Virginia Holding AS	15 203 910	00
Føniks Eiendom AS	5 196 605	34 273 863
<b>Sum</b>	<b>20 400 515</b>	<b>34 273 863</b>



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KEEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Virginia Holding AS	25 713	85,7	85,7
Fogo Prosjekt AS	4 287	14,3	14,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt i 2022 på grunn av et et prosjekt som gikk dårlig.

Den tapte egenkapitalen er finansiert av selskapets aksjonærer. Gjelden vurderes konvertert til aksjekapital i 2023.

## Note 8 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld	20 386 888

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 20 386 888. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 31 421 216.