



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 404 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KETINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sinsenveien 38
0585 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Kristin Hellum Adriansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2022

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 345	21 155
Sum kostnader		19 345	21 155
Driftsresultat		-19 345	-21 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		250 000	270 000
Sum finansinntekter		250 000	270 001
Annen rentekostnad		234 077	235 375
Sum finanskostnader		234 077	235 375
Netto finans		15 923	34 626
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-3 422	13 471
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 422	13 471
Årsresultat		-3 422	13 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 422	13 471
Totalresultat		-3 422	13 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 411	13 461
Avsatt til annen egenkapital	4	-10	10
Sum overføringer og disponeringer		-3 422	13 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 275 758	5 275 758
Sum finansielle anleggsmidler		5 275 758	5 275 758
Sum anleggsmidler		5 275 758	5 275 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 899 438	2 175 038
Sum fordringer		1 899 438	2 175 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164	59 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164	59 512
Sum omløpsmidler		1 899 602	2 234 550
SUM EIENDELER		7 175 360	7 510 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		10
Udekket tap	4	3 411	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-3 411	10
Sum egenkapital		26 589	30 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 805 713	6 137 121
Øvrig langsiktig gjeld	2	998 000	998 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 803 713	7 135 121
Sum langsiktig gjeld		6 803 713	7 135 121
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	345 059	345 176
Sum kortsiktig gjeld		345 059	345 176
Sum gjeld		7 148 771	7 480 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 175 360	7 510 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 903080

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 404 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KETINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sinsenveien 38
0585 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Kristin Hellum Adriansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2022

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, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 913 404 041
KETINA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 345	21 155
Sum kostnader		19 345	21 155
Driftsresultat		-19 345	-21 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		250 000	270 000
Sum finansinntekter		250 000	270 001
Annen rentekostnad		234 077	235 375
Sum finanskostnader		234 077	235 375
Netto finans		15 923	34 626
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 422	13 471
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	-3 422	13 471
Årsresultat		-3 422	13 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 422	13 471
Totalresultat		-3 422	13 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 411	13 461
Avsatt til annen egenkapital	4	-10	10
Sum overføringer og disponeringer		-3 422	13 471



Organisasjonsnr: 913 404 041
KETINA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 5 275 758 5 275 758

Sum finansielle
anleggsmidler 5 275 758 5 275 758

Sum anleggsmidler 5 275 758 5 275 758

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 5 1 899 438 2 175 038

Sum fordringer 1 899 438 2 175 038

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 164 59 512

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 164 59 512

Sum omløpsmidler 1 899 602 2 234 550

SUM EIENDELER 7 175 360 7 510 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 10

Udekket tap 4 3 411

Sum opptjent egenkapital -3 411 10

Sum egenkapital 26 589 30 010

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 805 713	6 137 121
Øvrig langsiktig gjeld	2	998 000	998 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 803 713	7 135 121
Sum langsiktig gjeld		6 803 713	7 135 121
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	345 059	345 176
Sum kortsiktig gjeld		345 059	345 176
Sum gjeld		7 148 771	7 480 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 175 360	7 510 308



Organisasjonsnr: 913 404 041
KETINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NARVESEN REVISJON

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ketina Eiendom AS.

Narvesen Revisjon AS

Storgata 4, 2212 Kongsvinger

Org.nr.: 912 663 930 MVA

www.narvesenrevisjon.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ketina Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 avvirket.

Medlem av revisorforeningen



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Narvesen Revisjon AS

(elektronisk signert)

Henrik Narvesen
Statsautorisert revisor



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."

Henrik Narvesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Narvesen Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-1856113

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-08-18 06:24:50 UTC



Penneo DokumentID: N4TG6-DLOGT-4EETF-ISUQE-648WX-0DD78

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/validate>



Årsregnskap 2021 Ketina Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse**

Penneo Dokumentnøkkel: 5 WDSU-5NF4X-8Z8KG-UWCSP-EIGMK-V6F7E

Org.nr.: 913 404 041



Ketina Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	19 345	21 155
Sum driftskostnader		19 345	21 155
Driftsresultat		-19 345	-21 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		250 000	270 000
Annen rentekostnad		234 077	235 375
Resultat av finansposter		15 923	34 626
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-3 422	13 471
Årsresultat		-3 422	13 471
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-10	10
Overført til udekket tap	4	3 411	-13 461
Sum overføringer		-3 422	13 471

Penneo Dokumentnøkkel: 5 WDSU-5NF4X-8Z8KG-UWCSP-EIGMK-V6F7E



Ketina Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	5 275 758	5 275 758
Sum finansielle anleggsmidler		5 275 758	5 275 758
Sum anleggsmidler		5 275 758	5 275 758
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 899 438	2 175 038
Sum fordringer		1 899 438	2 175 038
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164	59 512
Sum omløpsmidler		1 899 602	2 234 550
Sum eiendeler		7 175 360	7 510 308

Penneo Dokumentnøkkel: 5 WDSU-5NF4X-8Z8KG-UWCSP-EIGMK-V6F7E



Ketina Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	10
Udekket tap	4	-3 411	0
Sum opptjent egenkapital		-3 411	10
Sum egenkapital		26 589	30 010
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 805 713	6 137 121
Øvrig langsiktig gjeld	2	998 000	998 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 803 713	7 135 121
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	2	345 059	345 176
Sum kortsiktig gjeld		345 059	345 176
Sum gjeld		7 148 771	7 480 297
Sum egenkapital og gjeld		7 175 360	7 510 308

Oslo, _____.____.2022
Styret i Ketina Eiendom AS

Nina Kristin Hellum Adriansen
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnrøkke: 5 WDSU-5NF4X-8Z8KG-UWCSP-EIGMK-V6F7E

Ketina Eiendom AS

Side 4

**Ketina Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2021****NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER****Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler vurderes som hovedregel til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. 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 og endringen i utsatt skatt.

NOTE 2: ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MV.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. Det har ikke vært utbetaling til daglig leder eller styret i 2021. Gjeld til eierne utgjør kr 1.333.417. Lånet er ikke renteberegnet.

NOTE 3: SKATTEKOSTNAD**Årets skattekostnad består av:**

Ordinært resultat	-253 422
Midlertidige forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	250 000
Benyttet fremførbart underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt	-3 422

Betalbar skatt på årets ordinære resultat	22,0 %	0
Endring utsatt skatt		0
Netto skattekostnad i resultatregnskapet (+utgift/-inntekt)		0

Midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt:

Midlertidig forskjeller knyttet til:	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Fremførbart underskudd	-3 422	0	-3 422
Grunnlag utsatt skatt	-3 422	0	-3 422
Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) 22 %	-753	0	-753

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Penneo Dokumentnøkkel: 5WDSU-5NF4X-8Z8KG-UWCSP-E/GMK-V6F7E

**Ketina Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2021****NOTE 4: EGENKAPITAL**

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.	30 000	10	30 010
Årets resultat		-253 422	-253 422
Konsernbidrag		250 000	250 000
Pr 31.12.	30 000	-3 411	26 589

NOTE 5: KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Egenkapital 100 %	Årsresultat 100 %	Mottatt utbytte
Sinsenveien 38 AS	Oslo	100 %	2 410 201	780 873	0

Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

Det settes ikke opp konsernregnskap, da selskapet følger unntaksreglene for små foretak ihht. Regnskapsloven § 3-8.

Fordring på Sinsenveien 38 AS utgjør kr. 1.309.938 Lånet er ikke renteberegnet.

NOTE 6: ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Selskapets aksjekapital på kr 30.000 er fordelt på 30 aksjer à kr 1.000 i en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer	Eierandel	Stilling
Nina Adriansen	50,0 %	Daglig leder og styrets leder
Ketil Adriansen	50,0 %	Varamedlem til styret



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."

Nina K Hellum Adriansen

Daglig leder

På vegne av: Ketina Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2152829

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-08-17 16:49:13 UTC



Nina K Hellum Adriansen

Styreleder

På vegne av: Ketina Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2152829

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-08-17 16:49:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5WDSU-5NF4X-8Z8KG-UWCSP-E/GMK-V6F7E

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/validate>