



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 866 017  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fagertunveien 91  
1358 JAR

### 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: Kirsten Vanberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 08.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		537 303	440 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 303</b>	<b>440 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 600	3 600
Annen driftskostnad		236 952	160 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 552</b>	<b>164 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 751</b>	<b>275 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 657	1 435
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			235 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 657</b>	<b>236 845</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1	250 455	
Annen rentekostnad		49	600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 504</b>	<b>600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 847</b>	<b>236 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 905</b>	<b>511 873</b>
Skattekostnad på resultat	3	68 422	61 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			450 259
Overført fra annen egenkapital		-11 517	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-11 517	450 259



### 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		97 600	101 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 600</b>	<b>101 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		55 181	43 451
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 181</b>	<b>43 451</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 781</b>	<b>144 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1	2 856 348	3 162 998
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 856 348</b>	<b>3 162 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 706 813	1 392 694
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 706 813</b>	<b>1 392 694</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 563 161</b>	<b>4 555 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 715 942</b>	<b>4 700 343</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	269 960	269 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>269 960</b>	<b>269 960</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 329 038	4 340 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 329 038</b>	<b>4 340 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 598 998</b>	<b>4 610 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 460	4 468
Betalbar skatt	3	68 422	61 614
Annen kortsiktig gjeld		13 062	23 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 944</b>	<b>89 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 944</b>	<b>89 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 715 942</b>	<b>4 700 343</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 529410

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 866 017  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fagertunveien 91  
1358 JAR

#### 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: Kirsten Vanberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 912 866 017  
KEVA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		537 303	440 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 303</b>	<b>440 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 600	3 600
Annen driftskostnad		236 952	160 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 552</b>	<b>164 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 751</b>	<b>275 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 657	1 435
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			235 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 657</b>	<b>236 845</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 1		250 455	
Annen rentekostnad		49	600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 504</b>	<b>600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 847</b>	<b>236 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 905</b>	<b>511 873</b>
Skattekostnad på resultat 3		68 422	61 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			450 259
Overført fra annen egenkapital		-11 517	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>





Organisasjonsnr: 912 866 017  
KEVA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

97 600

101 200

Sum varige driftsmidler

97 600

101 200

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

55 181

43 451

Sum finansielle

anleggsmidler

55 181

43 451

Sum anleggsmidler

152 781

144 651

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

1

2 856 348

3 162 998

Sum investeringer

2 856 348

3 162 998

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 706 813

1 392 694

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 706 813

1 392 694

Sum omløpsmidler

4 563 161

4 555 692

SUM EIENDELER

4 715 942

4 700 343

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

269 960

269 960

Sum innskutt egenkapital

269 960

269 960

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 329 038

4 340 555

Sum opptjent egenkapital

4 329 038

4 340 555

Sum egenkapital

4 598 998

4 610 515



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 460	4 468
Betalbar skatt	3	68 422	61 614
Annen kortsiktig gjeld		13 062	23 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 944</b>	<b>89 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 944</b>	<b>89 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 715 942</b>	<b>4 700 343</b>



Organisasjonsnr: 912 866 017  
KEVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

2022

for

Keva Eiendom AS

Org.nr.: 912 866 017



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Keva Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		537 303	440 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>537 303</b>	<b>440 100</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 600	3 600
Annen driftskostnad		236 952	160 872
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>240 552</b>	<b>164 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 751</b>	<b>275 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 657	1 435
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	235 410
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1	250 455	0
Annen rentekostnad		49	600
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-239 847</b>	<b>236 245</b>
Resultat før skattekostnad		56 905	511 873
Skattekostnad på resultat	3	68 422	61 614
<b>Resultat</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	450 259
Overført fra annen egenkapital		11 517	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 517</b>	<b>450 259</b>
<b>Keva Eiendom AS</b>			<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Keva Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		97 600	101 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 600</b>	<b>101 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		55 181	43 451
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 181</b>	<b>43 451</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 781</b>	<b>144 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer / finansielle instrumenter	1	2 856 348	3 162 998
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 856 348</b>	<b>3 162 998</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 706 813	1 392 694
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 563 161</b>	<b>4 555 692</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 715 942</b>	<b>4 700 343</b>
<b>Keva Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Keva Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	269 960	269 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>269 960</b>	<b>269 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 329 038	4 340 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 329 038</b>	<b>4 340 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 598 998</b>	<b>4 610 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 460	4 468
Betalbar skatt	3	68 422	61 614
Annen kortsiktig gjeld		13 062	23 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 944</b>	<b>89 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 944</b>	<b>89 828</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 715 942</b>	<b>4 700 343</b>
Bærum, 23.06.2023 Styret i Keva Eiendom AS			
_____ Kirsten Vanberg Styreleder			
<b>Keva Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>



Noter 2022

Keva Eiendom AS

## Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Eventuell endring av regnskapsprinsipp er innarbeidet i regnskapet etter regnskapslovens krav til små foretak.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Eventuelle andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

### 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.

Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel presenteres ikke i regnskapet.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2022
Keva Eiendom AS

**Note 1 - Investeringer i verdipapirer**

Selskapets totale verdipapir-portefølje er vurdert til virkelig verdi.

Pr. 31.12 hadde selskapets samlede beholdning av verdipapir en kostpris på NOK 2 969 398. Markedsverdi var NOK 2 856 348.

*Det er i løpet av året akkumulert en urealiserte verdireduksjon på netto NOK 250 455.*

**Note 2**

*Selskapet har ingen ansatte.*

Lån, sikkerhetsstillelse m.m.	Lånebeløp	Rente	Avdragstid	Sikkerhetsstillelse	Opsjoner, fallskjerm, bonus o.l.
Daglig leder	0	0 %	0	Nei	Nei
Styreleder/nærstående	0	0 %	0	Nei	Nei
Styremedlemmer/nærstående	0	0 %	0	-	-
Ansatte m.m.	0	0 %	0	Nei	-
Aksjonærer/nærstående	0	0 %	0	Nei	-

	Totalt	Styreleder
Antall aksjer	67 490	67 490
Aksjens pålydende	4	-
Antall aksjeklasser	2	-
Stemmerettsbegrensninger?	Ja, B aksjer uten.	-
Opsjonsavtaler?	-	Nei
Bonusavtaler?	-	Nei
Fallskjermer?	-	Nei
Andre rettigheter?	-	Nei
Egne aksjer?	Nei	-
Informasjon hvis egne aksjer	-	-
Navn	-	Kirsten Vanberg



Noter 2022
Keva Eiendom AS

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	68 422	61 614
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>68 422</b>	<b>61 614</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	56 905	511 873
Permanente forskjeller	250 504	-235 410
Endring i midlertidige forskjeller	3 600	3 600
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>311 008</b>	<b>280 063</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	68 422	61 614
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>68 422</b>	<b>61 614</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-36 119	-32 519	3 600
<b>Sum</b>	<b>-36 119</b>	<b>-32 519</b>	<b>3 600</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	36 119	32 519	-3 600
<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.