



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	999 207 189
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KEH EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Kurt Hvitsand Grillstadfjæra 30 7053 RANHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2016 - 31.12.2016
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kurt Egil Hvitsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 10.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		79 696	54 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 696</b>	<b>54 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	23 072	23 072
Annen driftskostnad		82 730	58 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 802</b>	<b>81 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 106</b>	<b>-27 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		587	645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>645</b>
Annen rentekostnad		132	105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132</b>	<b>105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>455</b>	<b>539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 651</b>	<b>-26 797</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	41 446	-3 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 097</b>	<b>-22 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 097</b>	<b>-22 877</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 097</b>	<b>-22 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-67 097	-22 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 097</b>	<b>-22 877</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		41 446
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>41 446</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 233 913	1 233 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	10 767	33 839
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 244 680</b>	<b>1 267 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 244 680</b>	<b>1 309 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 081	63 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 081</b>	<b>63 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 081</b>	<b>63 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 316 761</b>	<b>1 372 707</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	191 436	124 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-191 436</b>	<b>-124 339</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-161 436</b>	<b>-94 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 433 913	1 433 913
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 433 913</b>	<b>1 433 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 433 913</b>	<b>1 433 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 011	4 478
Skyldig offentlige avgifter		10 939	321
Annen kortsiktig gjeld		28 333	28 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 284</b>	<b>33 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 478 197</b>	<b>1 467 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 316 761</b>	<b>1 372 707</b>



**Årsregnskap 2016  
for**

**Keh Eiendom As**

**Foretaksnr. 999207189**



Keh Eiendom As

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av egen fast eiendom i Trondheim Kommune.

### Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	79 696	54 336	44 822
Driftsresultat	-26 106	-27 336	-38 187
Årsresultat	-67 097	-22 877	-27 384
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Balansesum	1 316 761	1 372 707	1 391 470
Egenkapital	-161 436	-94 339	-71 462
Egenkapitalprosent	-12,3%	-6,9%	-5,1%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives som tilfredsstillende.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 1mann.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

### Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår at årets underskudd overføres til udekket tap.

Trondheim den 31.03.2016

Kurt Egil Hvitsand  
Styreleder / Daglig Leder



Keh Eiendom As

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		79 696	54 336
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>79 696</b>	<b>54 336</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	23 072	23 072
Annen driftskostnad		82 730	58 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 802</b>	<b>81 672</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(26 106)</b>	<b>(27 336)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		587	645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>645</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		132	105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132</b>	<b>105</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>455</b>	<b>539</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(25 651)</b>	<b>(26 797)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	41 446	(3 920)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(67 097)</b>	<b>(22 877)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(67 097)</b>	<b>(22 877)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(67 097)	(22 877)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(67 097)</b>	<b>(22 877)</b>



## Keh Eiendom As

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	41 446
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>41 446</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 233 913	1 233 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	10 767	33 839
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 244 680</b>	<b>1 267 752</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 244 680</b>	<b>1 309 198</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 081	63 509
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>72 081</b>	<b>63 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 316 761</b>	<b>1 372 707</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(191 436)	(124 339)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(191 436)</b>	<b>(124 339)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(161 436)</b>	<b>(94 339)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 433 913	1 433 913
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 433 913</b>	<b>1 433 913</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 433 913</b>	<b>1 433 913</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 011	4 478
Skyldig offentlige avgifter		10 939	321
Annen kortsiktig gjeld		28 333	28 333
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 284</b>	<b>33 133</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 478 197</b>	<b>1 467 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 316 761</b>	<b>1 372 707</b>

Trondheim den 31.03.2016

Kurt Egil Hvitsand  
Styreleder / Daglig Lede



Keh Eiendom As

## Noter 2016

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i 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 (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### 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.

### 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. 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 (24%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Endring av regnskapsprinsipp

Utsatt skattefordel bokføres ikke jfr. regnskapsreglene for små foretak.



Keh Eiendom As

## Noter 2016

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 233 913	92 287	1 326 200
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>1 233 913</b>	<b>92 287</b>	<b>1 326 200</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	58 449	58 449
+ Ordinære avskrivninger	0	23 072	23 072
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>81 521</b>	<b>81 521</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 233 913</b>	<b>10 767</b>	<b>1 244 680</b>
Prosentstøt for ord. avskr.		20-20	

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2016
Resultat før skattekostnader	-25 651
Endring i midlertidige forskjeller	-8 634
<b>Inntekt</b>	<b>-34 285</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2016
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	41 446
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>41 446</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel bokføres ikke i regnskapet.



Keh Eiendom As

## Noter 2016

### Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
KEH Holding AS	989 189 603	100	100,00 %

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-124 339	-94 339
Anvendt til årsresultat	0	-67 097	-67 097
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-191 436</b>	<b>-161 436</b>

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til norselskapet KEH Holding AS på kr. 1.433.913,- Det er ikke foretatt renteberegning i 2016. Det er ikke inngått avtale om nedbetaling.