



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 186 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 5  
7044 TRONDHEIM

### 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: Ketil Adserø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 736 844	1 578 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 736 844</b>	<b>1 578 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	366 255	301 361
Annen driftskostnad	2	194 031	188 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>560 287</b>	<b>489 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 176 557</b>	<b>1 089 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 677	844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 677</b>	<b>844</b>
Annen rentekostnad		372 388	254 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 388</b>	<b>254 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 711</b>	<b>-253 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>832 846</b>	<b>835 842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	183 227	183 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	649 619	651 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4,5	81 324	26 285
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 324</b>	<b>26 285</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	4 596 964	4 807 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	532 132	687 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 129 096</b>	<b>5 495 351</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	6 447 688	6 447 688
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 447 688</b>	<b>6 447 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 658 108</b>	<b>11 969 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 411	10 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 411</b>	<b>10 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 154 771	1 681 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 154 771</b>	<b>1 681 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 169 181</b>	<b>1 692 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 827 290</b>	<b>13 661 434</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 009	10 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 009</b>	<b>410 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 403 525	1 753 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 403 525</b>	<b>1 753 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 813 534</b>	<b>2 163 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	9 585 000	10 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 585 000</b>	<b>10 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 585 000</b>	<b>10 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 795	23 917
Betalbar skatt	4	238 266	224 418
Skyldig offentlige avgifter		62 700	68 852
Kortsiktig konserngjeld	8	1 021 377	1 021 377
Annen kortsiktig gjeld		69 617	33 955
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 428 755</b>	<b>1 372 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 013 755</b>	<b>11 497 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 827 290</b>	<b>13 661 434</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643961

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 186 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 5  
7044 TRONDHEIM

#### 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: Ketil Adserø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 05.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 186 854  
KEKE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 736 844	1 578 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 736 844</b>	<b>1 578 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	366 255	301 361
Annen driftskostnad	2	194 031	188 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>560 287</b>	<b>489 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 176 557</b>	<b>1 089 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 677	844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 677</b>	<b>844</b>
Annen rentekostnad		372 388	254 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 388</b>	<b>254 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 711</b>	<b>-253 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4, 5	183 227	183 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	649 619	651 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>



Organisasjonsnr: 982 186 854  
KEKE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4, 5	81 324	26 285
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 324</b>	<b>26 285</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	4 596 964	4 807 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1, 7	532 132	687 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 129 096</b>	<b>5 495 351</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	6 447 688	6 447 688
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 447 688</b>	<b>6 447 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 658 108</b>	<b>11 969 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 411	10 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 411</b>	<b>10 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 154 771	1 681 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 154 771</b>	<b>1 681 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 169 181</b>	<b>1 692 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 827 290</b>	<b>13 661 434</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 009	10 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 009</b>	<b>410 009</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 403 525	1 753 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 403 525</b>	<b>1 753 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 813 534</b>	<b>2 163 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredititinstitusjoner	7	9 585 000	10 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 585 000</b>	<b>10 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 585 000</b>	<b>10 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 795	23 917
Betalbar skatt	4	238 266	224 418
Skyldig offentlige avgifter		62 700	68 852
Kortsiktig konserngjeld	8	1 021 377	1 021 377
Annen kortsiktig gjeld		69 617	33 955
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 428 755</b>	<b>1 372 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 013 755</b>	<b>11 497 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 827 290</b>	<b>13 661 434</b>



Organisasjonsnr: 982 186 854  
KEKE 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Keke Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Keke Eiendom AS som 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 29. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-06-29 09:44

**This document package contains:**  
- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Årsregnskap 2022  
for  
Keke Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 982186854**

**Utarbeidet av:**

Soldi Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 847812362



Keke Eiendom AS



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 736 844	1 578 948
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 736 844</b>	<b>1 578 948</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	366 255	301 361
Annen driftskostnad	2	194 031	188 174
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>560 287</b>	<b>489 535</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 176 557</b>	<b>1 089 413</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		28 677	844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 677</b>	<b>844</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		372 388	254 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 388</b>	<b>254 415</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(343 711)</b>	<b>(253 571)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>832 846</b>	<b>835 842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	183 227	183 886
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	649 619	651 956
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>649 619</b>	<b>651 956</b>



Keke Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4,5	81 324	26 285
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 324</b>	<b>26 285</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	4 596 964	4 807 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	532 132	687 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 129 096</b>	<b>5 495 351</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	6 447 688	6 447 688
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 447 688</b>	<b>6 447 688</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 658 108</b>	<b>11 969 324</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 411	10 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 411</b>	<b>10 286</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 154 771	1 681 824
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 169 181</b>	<b>1 692 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 827 290</b>	<b>13 661 434</b>



Keke Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2022

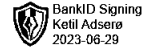
	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 009	10 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 009</b>	<b>410 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 403 525	1 753 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 403 525</b>	<b>1 753 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 813 534</b>	<b>2 163 915</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	9 585 000	10 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 585 000</b>	<b>10 125 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 585 000</b>	<b>10 125 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 795	23 917
Betalbar skatt	4	238 266	224 418
Skyldig offentlige avgifter		62 700	68 852
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 021 377	1 021 377
Annen kortsiktig gjeld		69 617	33 955
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 428 755</b>	<b>1 372 519</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 013 755</b>	<b>11 497 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 827 290</b>	<b>13 661 434</b>

Trondheim, 29.06.2023

Ketil Adserø  
Styrets leder / daglig leder



Keke Eiendom AS



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene.

Andre fordringer vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

Noter for Keke Eiendom AS

Organisasjonsnr. 982186854



Keke Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 1 - Varige Driftsmidler

	Avskrivningstablå		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 758 409	778 729	9 537 138
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>8 758 409</b>	<b>778 729</b>	<b>9 537 138</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 950 936	90 852	4 041 788
+ Ordinære avskrivninger	210 509	155 746	366 255
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>4 161 446</b>	<b>246 598</b>	<b>4 408 043</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>4 596 963</b>	<b>532 132</b>	<b>5 129 095</b>
Prosentstans for ord. avskr.	2-10	20-20	

### Note 2 - Lønn og annen godtgjørelse

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret. Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret og selskapet er dermed ikke pliktig til å ha OTP.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	21 853	16 903
<b>Totalt</b>	<b>21 853</b>	<b>16 903</b>

### Note 3 - Avstemming av skattekostnad

#### Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		183 227
Resultat før skattekostnad	832 846	183 226
<b>Differanse</b>		<b>0</b>



Keke Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 4 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	832 846
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	250 179
<b>= Inntekt</b>	<b>1 083 025</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	238 266
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>238 266</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-55 039
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>183 227</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	238 266
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>238 266</b>

### Note 5 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-494 592	-275 646
+ Gevinst- og tapskonto	124 933	156 166
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-369 659</b>	<b>-119 480</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	369 659	119 480
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>369 659</b>	<b>119 480</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>81 324</b>	<b>26 286</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>81 324</b>	<b>26 285</b>



Keke Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 6 - Egenkapitalnote og aksjonæropplysninger

Selskapet har 4000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 400 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og en aksjonær.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
ISMA AS	4000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler. Det eksisterer ikke stemmerettsbegrensninger:

	Antall aksjer
Daglig leder:	4000
Medlemmer av styret:	4000

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital / udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01	400 000	10 009	1 753 906	2 163 915
Årets resultat			649 619	649 619
Avgitt konsernbidrag				
Mottatt konsernbidrag				
Dekning av udekket tap				-
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>400 000</b>	<b>10 009</b>	<b>2 403 525</b>	<b>2 813 534</b>

Årsregnskapet for 2022 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 7 - Pantesikret gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 6 885 000 og pr 31.12. i fjor kr 7 425 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 585 000	10 125 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Travbaneveien 5, Trondheim	4 596 964	4 807 473



Keke Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 8 - Lån til foretak i samme konsern

Følgende interne mellomværende mot ISMA AS:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	6 447 688	6 447 688
Kortsiktig gjeld	1 021 377	1 021 377

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0. Det er ikke beregnet renter på lånet.

### Note 9 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.