



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 163 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEIF NORGE AS
Forretningsadresse: Tyveholmen kontorfellesskap
Tjuvholmen allé 19
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christer Tunold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			645 108
Annen driftsinntekt			82 434
Sum inntekter		0	727 542
Kostnader			
Varekostnad			10 652
Avskrivning på varige driftsmidler	10		387 421
Annen driftskostnad	4	452 819	1 280 451
Sum kostnader		452 819	1 678 524
Driftsresultat		-452 819	-950 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag		2 617 677	302 955
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		21 784 976	1 711 442
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	555 637	1 941 880
Annen renteinntekt		1 212 236	12 738
Sum finansinntekter		26 170 527	3 969 015
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	2 021 670	1 947 600
Annen rentekostnad		1 696 126	4 341 866
Annen finanskostnad			7 204
Sum finanskostnader		3 717 796	6 296 670
Netto finans		22 452 731	-2 327 656
Ordinært resultat før skattekostnad		21 999 912	-3 278 638
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-11 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 999 912	-3 266 740
Årsresultat		21 999 912	-3 266 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 999 912	-3 266 740



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	5 000 000
Ordinært utbytte	6	20 600 000	5 500 000
Udekket tap	6	16 999 912	-8 266 740
Overføringer fra overkurs	6	-20 600 000	-3 981 230
Overføringer annen innskutt egenkapital	6		-1 518 770
Sum overføringer og disponeringer		21 999 912	-3 266 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10		1 275 000
Sum varige driftsmidler			1 275 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,3	79 904 431	138 617 940
Lån til foretak i samme konsern	9	36 636 552	55 492 553
Andre langsiktige fordringer		7 854 435	91 745
Sum finansielle anleggsmidler		124 395 419	194 202 238
Sum anleggsmidler		124 395 419	195 477 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 687
Andre kortsiktige fordringer		2 130 258	382 280
Konsernfordringer	9	3 042 840	2 644 565
Sum fordringer		5 173 098	3 030 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 955	156 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 955	156 720
Sum omløpsmidler		5 341 054	3 187 251
SUM EIENDELER		129 736 472	198 664 489

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	1 566 997	1 566 997
Overkurs	6	55 401 203	81 001 203
Sum innskutt egenkapital		56 968 201	82 568 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	55 286 703	76 531 246
Sum opptjent egenkapital		-55 286 703	-76 531 246
Sum egenkapital		1 681 497	6 036 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 067 500	73 940 500
Langsiktig konserngjeld	9	57 581 071	55 589 080
Øvrig langsiktig gjeld		18 413 204	50 219 895
Sum annen langsiktig gjeld		103 061 775	179 749 475
Sum langsiktig gjeld		103 061 775	179 749 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 960	809 558
Skyldig offentlige avgifter			1 091 659
Utbytte		20 600 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld	9	2 996 768	3 435 269
Annen kortsiktig gjeld		914 472	2 041 573
Sum kortsiktig gjeld		24 993 200	12 878 059
Sum gjeld		128 054 975	192 627 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 736 472	198 664 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 170304

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 163 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEIF NORGE AS
Forretningsadresse: Tyveholmen kontorfellesskap
Tjuvholmen allé 19
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christer Tunold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 163 952
KEIF NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			645 108
Annen driftsinntekt			82 434
Sum inntekter		0	727 542
Kostnader			
Varekostnad			10 652
Avskrivning på varige driftsmidler	10		387 421
Annen driftskostnad	4	452 819	1 280 451
Sum kostnader		452 819	1 678 524
Driftesresultat		-452 819	-950 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag		2 617 677	302 955
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		21 784 976	1 711 442
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	555 637	1 941 880
Annen renteinntekt		1 212 236	12 738
Sum finansinntekter		26 170 527	3 969 015
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	2 021 670	1 947 600
Annen rentekostnad		1 696 126	4 341 866
Annen finanskostnad			7 204
Sum finanskostnader		3 717 796	6 296 670
Netto finans		22 452 731	-2 327 656
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-11 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 999 912	-3 266 740
Årsresultat		21 999 912	-3 266 740
Årsresultat etter minoritetsinteressier			
		21 999 912	-3 266 740
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	5 000 000
Ordinært utbytte	6	20 600 000	5 500 000



Udekket tap	6	16 999 912	-8 266 740
Overføringer fra overkurs	6	-20 600 000	-3 981 230
Overføringer annen innskutt egenkapital	6		-1 518 770
Sum overføringer og disponeringer		21 999 912	-3 266 740



Organisasjonsnr: 990 163 952
KEIF NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10		1 275 000
Sum varige driftsmidler			1 275 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2,3	79 904 431	138 617 940
Lån til foretak i samme konsern	9	36 636 552	55 492 553
Andre langsiktige fordringer		7 854 435	91 745
Sum finansielle anleggsmidler		124 395 419	194 202 238
Sum anleggsmidler		124 395 419	195 477 238

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			3 687
Andre kortsiktige fordringer		2 130 258	382 280
Konsernfordringer	9	3 042 840	2 644 565
Sum fordringer		5 173 098	3 030 531

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		167 955	156 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 955	156 720

Sum omløpsmidler		5 341 054	3 187 251
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		129 736 472	198 664 489
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,6	1 566 997	1 566 997
Overkurs	6	55 401 203	81 001 203



Sum innskutt egenkapital		56 968 201	82 568 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	55 286 703	76 531 246
Sum opptjent egenkapital		-55 286 703	-76 531 246
Sum egenkapital		1 681 497	6 036 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	27 067 500	73 940 500
Langsiktig konserngjeld	9	57 581 071	55 589 080
Øvrig langsiktig gjeld		18 413 204	50 219 895
Sum annen langsiktig gjeld		103 061 775	179 749 475
Sum langsiktig gjeld		103 061 775	179 749 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 960	809 558
Skyldig offentlige avgifter			1 091 659
Utbytte		20 600 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld	9	2 996 768	3 435 269
Annen kortsiktig gjeld		914 472	2 041 573
Sum kortsiktig gjeld		24 993 200	12 878 059
Sum gjeld		128 054 975	192 627 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 736 472	198 664 489



Organisasjonnr: 990 163 952
KEIF NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	57353.00	27.32	1566997.67

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Christer Bøckman Tunold	57353.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	57353.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Deliveien 4 AS, Tjuvholden alle 19 , 0252 Oslo	100.00%	100.00%	1770889.00	1801353.00
Drammen Fjordpark Invest AS, Tjuvholmen Alle 19, 0252	100.00%	100.00%	73741.00	-126755.00
AS Eckersbergsgaten 43	91.00%	91.00%	30000.00	-64287.00
Drammen Fjordpark KS	90.00%	90.00%	61124812.00	1803928.00



Til generalforsamlingen i Keif Norge AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton
Revisjon AS**
Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380
T: +47 22 20 04 00
E: grant@no.gt.com

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Keif Norge AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 21.999.912. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

**Grant Thornton**

An instinct for growth™

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19.03.2021
Grant Thornton Revisjon AS

Kristian Nørstebø
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



**Årsregnskap 2020
for
Keif Norge AS**

Organisasjonsnummer 990163952

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
P.O.Box 6395 Etterstad
0604 OSLO



Keif Norge AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		0	645 108
Annen driftsinntekt		0	82 434
Sum driftsinntekter		0	727 542
Driftskostnader			
Varekostnad		0	10 652
Avskrivning på varige driftsmidler	10	0	387 421
Annen driftskostnad	4	452 819	1 280 451
Sum driftskostnader		452 819	1 678 524
DRIFTSRESULTAT		(452 819)	(950 982)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Mottatt konsernbidrag		2 617 677	302 955
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		21 784 976	1 711 442
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	9	555 637	1 941 880
Annen renteinntekt		1 212 236	12 738
Sum finansinntekter		26 170 527	3 969 015
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	2	0	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	2 021 670	1 947 600
Annen rentekostnad		1 696 126	4 341 866
Annen finanskostnad		0	7 204
Sum finanskostnader		3 717 796	6 296 670
NETTO FINANSPOSTER		22 452 731	(2 327 656)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		21 999 912	(3 278 638)
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	(11 898)
ORDINÆRT RESULTAT		21 999 912	(3 266 740)
ÅRSRESULTAT		21 999 912	(3 266 740)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	6	20 600 000	5 500 000
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	5 000 000
Overføringer fra overkurs	6	(20 600 000)	(3 981 230)
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	0	(1 518 770)
Fremføring av udekket tap	6	16 999 912	(8 266 740)
SUM OVERF. OG DISP.		21 999 912	(3 266 740)

Årsregnskap for Keif Norge AS

Organisasjonsnr. 990163952



Keif Norge AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	0	1 275 000
Sum varige driftsmidler		0	1 275 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2,3	79 904 431	138 617 940
Lån til foretak i samme konsern	9	36 636 552	55 492 553
Andre langsiktige fordringer		7 854 435	91 745
Sum finansielle anleggsmidler		124 395 419	194 202 238
SUM ANLEGGSMIDLER		124 395 419	195 477 238
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 687
Fordringer på konsernselskap	9	3 042 840	2 644 565
Andre kortsiktige fordringer		2 130 258	382 280
Sum fordringer		5 173 098	3 030 531
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 955	156 720
SUM OMLØPSMIDLER		5 341 054	3 187 251
SUM EIENDELER		129 736 472	198 664 489

Årsregnskap for Keif Norge AS

Organisasjonsnr. 990163952



Keif Norge AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	1 566 997	1 566 997
Overkurs	6	55 401 203	81 001 203
Sum innskutt egenkapital		56 968 201	82 568 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(55 286 703)	(76 531 246)
Sum opptjent egenkapital		(55 286 703)	(76 531 246)
SUM EGENKAPITAL		1 681 497	6 036 955
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 067 500	73 940 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	57 581 071	55 589 080
Øvrig langsiktig gjeld		18 413 204	50 219 895
Sum annen langsiktig gjeld		103 061 775	179 749 475
SUM LANGSIKTIG GJELD		103 061 775	179 749 475
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		481 960	809 559
Skyldig offentlige avgifter		0	1 091 659
Utbytte		20 600 000	5 500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	2 996 768	3 435 269
Annen kortsiktig gjeld		914 472	2 041 573
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 993 200	12 878 059
SUM GJELD		128 054 975	192 627 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 736 472	198 664 489

Oslo / - 2021

Christer Bøckman Tunold
Styreleder

Årsregnskap for Keif Norge AS

Organisasjonsnr. 990163952



Keif Norge AS
Årsregnskap 2020
Noter

Alle beløp i NOK

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1. januar 2020 til 31. desember 2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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.

Fisjon og fusjon

I 2019 ble selskapene Grefsenveien 6B AS, Grønvoll Alle 18 AS, Jens Bjelkes gate 57/62 AS og Peter Møllers vei 37 AS utfisjonert i selskapet. Fisjonen ble regnskapsført etter kontinuitetsmetoden. Keif Hjelpeselskap AS ble også fusjonert inn i selskapet.



Keif Norge AS Årsregnskap 2020 Noter

Alle beløp i NOK

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er investering i andre selskaper, og gjennom dette indirekte eie, drifte, leie ut og selge eiendom som ligger i disse selskapene. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Aksjer i datterselskaper

Aksjer eiet direkte av morselsk.	Eier-/ stemmeandel	Forretnings- kontor	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 2020
Deliveien 4 AS	100 %	Oslo	24 518 360	1 801 353	1 770 889
Drammen Fjordpark Invest AS	100 %	Oslo	73 741	(126 755)	73 741
AS Eckersberggaten 43	91 %	Oslo	300 000	(64 287)	300 000
Sum aksjer i datterselskap			24 892 101	1 610 311	2 144 630

Da selskapet følger reglene om små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap. Overnevnte selskap medtas i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Konsernbidrag fra datterselskaper inntektsføres dersom de er opptjent i eiertiden. Ikke opptjent inntekt reduserer balansført verdi av aksjene.

Note 3 Andeler i KS

Selskapet eier 90 % av andelene i Drammen Fjordpark KS. Andelene er medtatt etter egenkapitalmetoden.

Kostpris 2006	55 743 439
Korreksjon kostpris 2011	1 287 036
Kjøpekostnader 2007	3 622 583
Nedskrivning	(50 293 069)
Akkumulerte resultatandeler 2006-2015	35 648 583
Andel resultat 2016	2 236 253
Andel resultat 2017	1 583 302
Andel resultat 2018	1 668 833
Andel resultat 2019	1 711 442
Andel resultat 2020	1 803 928
Bokført verdi 31.12.2020	55 012 330

Note 4 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt eller avsatt noen ytelser til ledende personer.

Kostnadsført honorar til revisor(inkl. mva.)	2020	2019
Lovpålagt revisjon	39 500	60 510
Annen bistand	31 400	196 400
Sum kostnadsført	70 900	256 910



Keif Norge AS
Årsregnskap 2020
Noter

Alle beløp i NOK

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 57 353 aksjer a kr. 27,32 totalt kr. 1 566 998. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Christer Bøckman Tunold	57 353	100,00 %
Totalt antall aksjer	57 353	100,00 %

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 566 997	81 001 203		(76 531 246)	6 036 955
Avgitt konsernbidrag				(755 370)	(755 370)
Tilleggsutbytte		(5 000 000)		-	(5 000 000)
Utbytte		(20 600 000)			(20 600 000)
Årets resultat				21 999 912	21 999 912
Egenkapital 31.12	1 566 997	55 401 203	-	(55 286 704)	1 681 497

Note 7 Skatter

Avstemming mellom regnskapsm. overskudd og skattepl. inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	21 999 912	(3 278 638)
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	(22 598 725)	292 204
Regnskapsmessig resultatandel på investeringer	1 803 928	1 803 928
Skattemessig resultatandel på investeringer	(1 803 928)	(1 803 928)
Mottatt konsernbidrag	2 617 677	302 955
Avgitt konsernbidrag		
(Anvendelse)/fråføring av fremførbart underskudd	(2 018 864)	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	(2 683 479)

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Endring utsatt skatt på midlertidige forskjeller	-	(602 262)
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-	(602 262)

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Fremførbart underskudd	(664 614)	(2 683 478)	(2 018 864)
Sum midlertidige forskjeller	(664 614)	(2 683 478)	(2 018 864)
Netto utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	(146 215)	(590 365)	(444 150)
Netto balanseført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	0	0	0



Keif Norge AS
Årsregnskap 2020
Noter

Alle beløp i NOK

Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 067 500	73 940 500
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Investeringer i aksjer og andeler	24 892 101	85 409 537
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld som forfaller innen ett år	27 067 500	73 940 500

Note 9 Mellomværende med nærstående og konsernselskap

Mellomværende til andre konsernselskaper renteberegnes med 3,5% p.a.

Fordring på aksjonær er renteberegnet med 4%

	2020	2019
Langsiktig fordring til konsernselskap	36 636 552	55 492 553
Kortsiktig fordring til konsernselskap	3 042 840	2 644 565
Renteinntekter konsern	555 637	1 941 880
Langsiktig gjeld til konsernselskap	57 581 071	55 589 080
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2 996 768	3 435 269
Rentekostnad konsern	2 021 670	1 947 600
Fordring på aksjonær	2020	2019
Kortsiktig fordring på aksjonær	43 414	41 745
Langsiktig fordring på aksjonær	-	-
Sum	43 414	41 745

Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånene.

Note 10 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Leiertager-tilpassning	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 275 000	0	0	1 275 000
Tilgang		0	0	0
Avgang	-1 275 000	0	0	-1 275 000
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0	0
Akk avskrivninger 01.01.	0	0	0	0
Akk avskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Økonomisk levetid	50 år	7,5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Christer Bøckman Tunold

7f263e15-cec7-4ea2-9317-e8ec14b7ac91 - 2021-03-18 21:41:22 UTC +02:00
BankID - 36f43e2b-e404-43dc-9897-b6063caed2a4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a8845d8b-d270-4579-9119-bc364aa32ecd>

VISMA Sign
www.vismasign.com