



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 732 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Olderkjær Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 750 480
Annen driftsinntekt		666 560	670 270
Sum inntekter		666 560	19 420 750
Kostnader			
Varekostnad		36 936	18 858 016
Annen driftskostnad		152 062	187 815
Sum kostnader	1	188 998	19 045 831
Driftsresultat		477 562	374 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 331 499	1 204 705
Sum finansinntekter		1 331 499	1 204 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 597 238	966 347
Annen rentekostnad		926 974	1 153 341
Sum finanskostnader		2 524 212	2 119 688
Netto finans		-1 192 713	-914 983
Resultat før skattekostnad	3	-715 151	-540 064
Årsresultat	4	-715 151	-540 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-715 151	-540 064
Totalresultat		-715 151	-540 064
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-715 151	-540 064
Sum overføringer og disponeringer		-715 151	-540 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 825 132	15 825 132
Sum varige driftsmidler		15 825 132	15 825 132
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	7 443 015	20 278 741
Sum finansielle anleggsmidler		7 458 015	20 293 741
Sum anleggsmidler		23 283 147	36 118 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 290	1 184
Sum fordringer		6 290	1 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 207	138 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 207	138 133
Sum omløpsmidler		93 497	139 317
SUM EIENDELER		23 376 644	36 258 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 672 766	1 957 615
Sum opptjent egenkapital		-2 672 766	-1 957 615
Sum egenkapital	4	-2 642 766	-1 927 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 602 826
Langsiktig konserngjeld	2	25 967 495	18 470 257
Øvrig langsiktig gjeld		14 500	14 500
Sum annen langsiktig gjeld		25 981 995	38 087 583
Sum langsiktig gjeld		25 981 995	38 087 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 915	1 905
Annen kortsiktig gjeld	2	14 500	96 317
Sum kortsiktig gjeld		37 415	98 222
Sum gjeld		26 019 410	38 185 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 376 644	36 258 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433695

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 732 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Olderkjær Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 926 732 625
KEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 750 480
Annen driftsinntekt		666 560	670 270
Sum inntekter		666 560	19 420 750
Kostnader			
Varekostnad		36 936	18 858 016
Annen driftskostnad		152 062	187 815
Sum kostnader	1	188 998	19 045 831
Driftsresultat		477 562	374 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 331 499	1 204 705
Sum finansinntekter		1 331 499	1 204 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 597 238	966 347
Annen rentekostnad		926 974	1 153 341
Sum finanskostnader		2 524 212	2 119 688
Netto finans		-1 192 713	-914 983
Resultat før skattekostnad	3	-715 151	-540 064
Årsresultat	4	-715 151	-540 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-715 151	-540 064
Totalresultat		-715 151	-540 064
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-715 151	-540 064
Sum overføringer og disponeringer		-715 151	-540 064



Organisasjonsnr: 926 732 625
KEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

15 825 132

15 825 132

Sum varige driftsmidler

15 825 132

15 825 132

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

5

15 000

15 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

2

7 443 015

20 278 741

Sum finansielle

anleggsmidler

7 458 015

20 293 741

Sum anleggsmidler

23 283 147

36 118 873

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6 290

1 184

Sum fordringer

6 290

1 184

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

87 207

138 133

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

87 207

138 133

Sum omløpsmidler

93 497

139 317

SUM EIENDELER

23 376 644

36 258 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	7	2 672 766	1 957 615		
Sum opptjent egenkapital		-2 672 766	-1 957 615		
Sum egenkapital	4	-2 642 766	-1 927 615		
Gjeld					
Langsiktig gjeld					
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til					
kredittinstitusjoner				19 602 826	
Langsiktig konserngjeld	2	25 967 495	18 470 257		
Øvrig langsiktig gjeld		14 500	14 500		
Sum annen langsiktig gjeld		25 981 995	38 087 583		
Sum langsiktig gjeld		25 981 995	38 087 583		
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld				22 915	1 905
Annen kortsiktig gjeld	2	14 500	96 317		
Sum kortsiktig gjeld		37 415	98 222		
Sum gjeld		26 019 410	38 185 805		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 376 644	36 258 190		



Organisasjonsnr: 926 732 625
KEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



	BankID Signing Espen Eriksen 2025-05-12
	BankID Signing Erik Olderkjær Knudsen 2025-05-12
	BankID Signing Knut Michael Nygaard 2025-05-13



Årsregnskap 2024

Keen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 732 625



RESULTATREGNSKAP

KEEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	18 750 480
Annen driftsinntekt		666 560	670 270
Sum driftsinntekter		666 560	19 420 750
Varekostnad		36 936	18 858 016
Annen driftskostnad		152 062	187 815
Sum driftskostnader	1	188 998	19 045 831
Driftsresultat		477 562	374 919
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		1 330 488	1 203 261
Annen renteinntekt		1 011	1 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 597 238	966 347
Annen rentekostnad		926 974	1 153 341
Resultat av finansposter		-1 192 713	-914 983
Resultat før skattekostnad	3	-715 151	-540 064
Resultat		-715 151	-540 064
Årsresultat	4	-715 151	-540 064
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		715 151	540 064
Sum overføringer		-715 151	-540 064



BALANSE

KEEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 825 132	15 825 132
Sum varige driftsmidler		15 825 132	15 825 132
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	7 443 015	20 278 741
Sum finansielle anleggsmidler		7 458 015	20 293 741
Sum anleggsmidler		23 283 147	36 118 873
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		6 290	1 184
Sum fordringer		6 290	1 184
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 207	138 133
Sum omløpsmidler		93 497	139 317
Sum eiendeler		23 376 644	36 258 190



BALANSE

KEEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Udekket tap	7	-2 672 766	-1 957 615
Sum opptjent egenkapital		-2 672 766	-1 957 615
Sum egenkapital	4	-2 642 766	-1 927 615
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	19 602 826
Langsiktig konserngjeld	2	25 967 495	18 470 257
Øvrig langsiktig gjeld		14 500	14 500
Sum annen langsiktig gjeld		25 981 995	38 087 583
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 915	1 905
Annen kortsiktig gjeld	2	14 500	96 317
Sum kortsiktig gjeld		37 415	98 222
Sum gjeld		26 019 410	38 185 805
Sum egenkapital og gjeld		23 376 644	36 258 190

Stavanger, 06.05.2025
Styret i Keen Eiendom AS

Erik Olderkjær Knudsen
styreleder

Knut Michael Nygaard
styremedlem

Espen Eriksen
styremedlem



KEEN EIENDOM AS

926 732 625

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

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.



KEEN EIENDOM AS

926 732 625

Note 1 Lønnskostnader

Keen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer

	2024	2023
Stasjonshagen AS	7 443 015	20 278 741
Sum	7 443 015	20 278 741

Gjeld

	2024	2023
Virginia Eiendom AS	25 967 495	18 470 257
Sum	25 967 495	18 470 257



KEEN EIENDOM AS

926 732 625

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-715 151	-540 064
Permanente forskjeller	0	1 464
Skattepliktig inntekt	-715 151	-538 600
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 880 076	-2 164 925	715 151
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 880 076	2 164 925	-715 151
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



KEEN EIENDOM AS 926 732 625

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-1 957 615	-1 927 615
Årets resultat		-715 151	-715 151
Pr 31.12.2024	30 000	-2 672 766	-2 642 766

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eierandel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
Stasjonshagen AS	STAVANGER	50,0%	15 000
Sum			15 000

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KEEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Virginia Eiendom AS	25 713	85,7	85,7
Fogo Prosjekt AS	4 287	14,3	14,3
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Den tapte egenkapitalen er finansiert med lån fra Virginia Eiendom AS. Selskapets pågående prosjekter i ferd med å realiseres og vil sannsynligvis gi en større avkastning enn den negative egenkapitalen. Selskapets styre anser videre drift som forsvarlig.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i **Keen Eiendom AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Keen Eiendom AS** som viser et underskudd på kr 715.151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

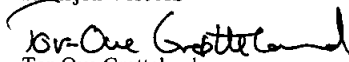
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 13. mai 2025

Revisjon Vest AS


Tor-Ove Grøtteland
Statsautorisert revisor

Revisjon Vest AS - org.nr. 982 519 411 MVA

Maskinveien 28, 4033 Stavanger - telefon: 51 95 87 80 - e-mail: post@revisjonvest.no - www.revisjonvest.no
medlemmer av Den norske Revisorforening