



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 094 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØKLEBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Haakon Andreas Alm  
Tangenvegen 307  
2335 STANGE

### 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: Håkon Andreas Alm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      | 831 600         | 558 600         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>831 600</b>  | <b>558 600</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 297 239         | 374 867         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>297 239</b>  | <b>374 867</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>534 361</b>  | <b>183 733</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 511           | 84              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 511</b>    | <b>84</b>       |
| Annen rentekostnad                            |      | 311 346         | 183 869         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>311 346</b>  | <b>183 869</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-309 835</b> | <b>-183 785</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>224 526</b>  | <b>-52</b>      |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 49 119          |                 |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 175 407         | -52             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 12 128 715        | 12 128 715        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 4    | <b>12 128 715</b> | <b>12 128 715</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 128 715</b> | <b>12 128 715</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 555 644           | 168 237           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>555 644</b>    | <b>168 237</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>555 644</b>    | <b>168 237</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>12 684 359</b> | <b>12 296 952</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5    | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 1 178 627         | 1 003 220         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 178 627</b>  | <b>1 003 220</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 3    | <b>1 278 627</b>  | <b>1 103 220</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 3 801 312         | 3 990 648         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5           | 7 243 955         | 7 019 267         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>11 045 267</b> | <b>11 009 915</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>11 045 267</b> | <b>11 009 915</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                    | 2           | 49 119            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 311 346           | 183 817           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>360 465</b>    | <b>183 817</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>11 405 732</b> | <b>11 193 732</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>12 684 359</b> | <b>12 296 952</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 510280

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 094 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØKLEBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Haakon Andreas Alm  
Tangenvegen 307  
2335 STANGE

#### 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: Håkon Andreas Alm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 923 094 946  
NØKLEBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      | 831 600         | 558 600         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>831 600</b>  | <b>558 600</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 297 239         | 374 867         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>297 239</b>  | <b>374 867</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>534 361</b>  | <b>183 733</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 511           | 84              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 511</b>    | <b>84</b>       |
| Annen rentekostnad                            |      | 311 346         | 183 869         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>311 346</b>  | <b>183 869</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-309 835</b> | <b>-183 785</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>224 526</b>  | <b>-52</b>      |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 49 119          |                 |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 175 407         | -52             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |



Organisasjonsnr: 923 094 946  
NØKLEBY EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 4 12 128 715 12 128 715

Sum anleggsmidler 12 128 715 12 128 715

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 555 644 168 237

Sum omløpsmidler 555 644 168 237

**SUM EIENDELER 12 684 359 12 296 952**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 178 627 1 003 220

Sum opptjent egenkapital 1 178 627 1 003 220

Sum egenkapital 3 1 278 627 1 103 220

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

#### Gjeld til

kredittinstitusjoner 4 3 801 312 3 990 648

Øvrig langsiktig gjeld 5 7 243 955 7 019 267

Sum annen langsiktig gjeld 11 045 267 11 009 915

Sum langsiktig gjeld 11 045 267 11 009 915



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Betalbar skatt                  | 2 | 49 119            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 311 346           | 183 817           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>360 465</b>    | <b>183 817</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>11 405 732</b> | <b>11 193 732</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>12 684 359</b> | <b>12 296 952</b> |



Organisasjonsnr: 923 094 946  
NØKLEBY 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.



# Årsregnskap 2024

## Nøkleby Eiendom AS

Org.nr. 923 094 946

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



## Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024     | 2023     |
|------------------------------------|------|----------|----------|
| Annen driftsinntekt                |      | 831 600  | 558 600  |
| Sum driftsinntekter                |      | 831 600  | 558 600  |
| Annen driftskostnad                | 1    | 297 239  | 374 867  |
| Sum driftskostnader                |      | 297 239  | 374 867  |
| Driftsresultat                     |      | 534 361  | 183 733  |
| Finansinntekter og finanskostnader |      |          |          |
| Annen renteinntekt                 |      | 1 511    | 84       |
| Annen rentekostnad                 |      | 311 346  | 183 869  |
| Resultat av finansposter           |      | -309 835 | -183 785 |
| Resultat før skattekostnad         |      | 224 526  | -52      |
| Skattekostnad på resultat          | 2    | 49 119   | 0        |
| Resultat                           |      | 175 407  | -52      |
| Årsresultat                        | 3    | 175 407  | -52      |
| Overføringer                       |      |          |          |
| Avsatt til annen egenkapital       |      | 175 407  | -52      |
| Sum overføringer                   |      | 175 407  | -52      |



### Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2024       | 2023       |
|-------------------------------------|------|------------|------------|
| Anleggsmidler                       |      |            |            |
| Varige driftsmidler                 |      |            |            |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |      | 12 128 715 | 12 128 715 |
| Sum varige driftsmidler             | 4    | 12 128 715 | 12 128 715 |
| Finansielle anleggsmidler           |      |            |            |
| Sum anleggsmidler                   |      | 12 128 715 | 12 128 715 |
| Omløpsmidler                        |      |            |            |
| Fordringer                          |      |            |            |
| Investeringer                       |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 555 644    | 168 237    |
| Sum omløpsmidler                    |      | 555 644    | 168 237    |
| Sum eiendeler                       |      | 12 684 359 | 12 296 952 |



## Balanse

| Egenkapital og gjeld           | Note | 2024       | 2023       |
|--------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital                    |      |            |            |
| Innskutt egenkapital           |      |            |            |
| Aksjekapital                   | 5    | 100 000    | 100 000    |
| Sum innskutt egenkapital       |      | 100 000    | 100 000    |
| Opptjent egenkapital           |      |            |            |
| Annen egenkapital              |      | 1 178 627  | 1 003 220  |
| Sum opptjent egenkapital       |      | 1 178 627  | 1 003 220  |
| Sum egenkapital                | 3    | 1 278 627  | 1 103 220  |
| Gjeld                          |      |            |            |
| Avsetning for forpliktelser    |      |            |            |
| Annen langsiktig gjeld         |      |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4    | 3 801 312  | 3 990 648  |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 5    | 7 243 955  | 7 019 267  |
| Sum annen langsiktig gjeld     |      | 11 045 267 | 11 009 915 |
| Kortsiktig gjeld               |      |            |            |
| Betalbar skatt                 | 2    | 49 119     | 0          |
| Annen kortsiktig gjeld         |      | 311 346    | 183 817    |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | 360 465    | 183 817    |
| Sum gjeld                      |      | 11 405 732 | 11 193 732 |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | 12 684 359 | 12 296 952 |

Stange, 26.05.2025  
Styret i Nøkleby Eiendom AS

---

Håkon Andreas Alm  
styreleder/daglig leder



## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

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



## Note 2 Skatt

|  | 2024    | 2023 |
|--|---------|------|
| Årets skattekostnad                      |         |      |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |         |      |
| Betalbar skatt                           | 49 119  | 0    |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0       | 0    |
| Skattekostnad ordinært resultat          | 49 119  | 0    |
| Skattepliktig inntekt:                   |         |      |
| Resultat før skatt                       | 224 526 | -52  |
| Permanente forskjeller                   | -1 256  | 52   |
| Skattepliktig inntekt                    | 223 270 | 0    |
| Betalbar skatt i balansen:               |         |      |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 49 119  | 0    |
| Sum betalbar skatt i balansen            | 49 119  | 0    |

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

|                     | 2024 | 2023 | Endring |
|---------------------|------|------|---------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0    | 0    | 0       |

## Note 3 Egenkapital

|                | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 100 000      | 1 003 220         | 1 103 220       |
| Pr 01.01.2024  | 100 000      | 1 003 220         | 1 103 220       |
| Årets resultat |              | 175 407           | 175 407         |
| Pr 31.12.2024  | 100 000      | 1 178 627         | 1 278 627       |

## Note 4 Anleggsmidler - boliger for utleie

|                                      | Boenheter utleie |
|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 31.12.2024          | 0                |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024 | 0                |
| Bokført verdi 01.01.2024             | 12 128 715       |
| Bokført verdi 31.12.2024             | 12 128 715       |
| Økonomisk levetid                    | Avskrives ikke   |

Hjemmel ligger på aksjonær personlig, hjemmel er ikke ført over i forbindelse med omdannelsen.

Boenhetene for utleie er stilt som pant for bankens lån.



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nøkleby Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 100    | 1 000,00  | 100 000 |
| Sum             | 100    |           | 100 000 |

### Eierstruktur

|                      | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|--------|-----------|-------------|
| Håkon Andreas Alm    | 100    | 100,00    | 100,00      |
| Totalt antall aksjer | 100    | 100,00    | 100,00      |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                 | Verv                    | Ordinære |
|----------------------|-------------------------|----------|
| Håkon Andreas Alm    | styreleder/daglig leder | 100      |
| Totalt antall aksjer |                         | 100      |

Selskapets aksjonær og nærstående har skutt inn 7 243 955 i selskapet, gjelden er renteberegnet, påløpte renter er 311 346. Aksjonæren har videre dekket opp rentekostnadene på selskapets banklån.



# Årsregnskap 2024

## Nøkleby Eiendom AS

Org.nr. 923 094 946

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pemneo Dokumentnrøkket: QJQXV-B0IAP-DV57Q-RWADT-GGIDL-B32D5



## Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2024            | 2023            |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                       |          | 831 600         | 558 600         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |          | <b>831 600</b>  | <b>558 600</b>  |
| Annen driftskostnad                       | 1        | 297 239         | 374 867         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>297 239</b>  | <b>374 867</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>534 361</b>  | <b>183 733</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |          | 1 511           | 84              |
| Annen rentekostnad                        |          | 311 346         | 183 869         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>-309 835</b> | <b>-183 785</b> |
| Resultat før skattekostnad                |          | 224 526         | -52             |
| Skattekostnad på resultat                 | 2        | 49 119          | 0               |
| <b>Resultat</b>                           |          | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b> | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital              |          | 175 407         | -52             |
| <b>Sum overføringer</b>                   |          | <b>175 407</b>  | <b>-52</b>      |

Pemneo Dokumenttrøkket: C:\QXV-80\AP-DV57Q-RWADT-GGIDL-B32D5



## Balanse

| Eiendeler                           | Note     | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |          | 12 128 715        | 12 128 715        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>4</b> | <b>12 128 715</b> | <b>12 128 715</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |          |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>12 128 715</b> | <b>12 128 715</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Investeringer</b>                |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 555 644           | 168 237           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>555 644</b>    | <b>168 237</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>12 684 359</b> | <b>12 296 952</b> |

Pemneo Dokumentnrøkket: C:\QXV-80\AP-DV57Q-RWADT-GGIDL-B32D5



## Balanse

| Egenkapital og gjeld               | Note     | 2024              | 2023              |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 5        | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |          | 1 178 627         | 1 003 220         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>1 178 627</b>  | <b>1 003 220</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>3</b> | <b>1 278 627</b>  | <b>1 103 220</b>  |
| <b>Gjeld</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 4        | 3 801 312         | 3 990 648         |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 5        | 7 243 955         | 7 019 267         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>11 045 267</b> | <b>11 009 915</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Betalbar skatt                     | 2        | 49 119            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 311 346           | 183 817           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>360 465</b>    | <b>183 817</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>11 405 732</b> | <b>11 193 732</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>12 684 359</b> | <b>12 296 952</b> |

Stange, 26.05.2025  
Styret i Nøkleby Eiendom AS

Håkon Andreas Alm  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnrøkket: C:\QXV-80\AP-DV57Q-RWADT-GGIDL-B32D5



## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

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



## Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024           | 2023     |
|--|----------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |          |
| Betalbar skatt                           | 49 119         | 0        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>49 119</b>  | <b>0</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |          |
| Resultat før skatt                       | 224 526        | -52      |
| Permanente forskjeller                   | -1 256         | 52       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>223 270</b> | <b>0</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |          |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 49 119         | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>49 119</b>  | <b>0</b> |

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

|                     | 2024 | 2023 | Endring |
|---------------------|------|------|---------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0    | 0    | 0       |

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 100 000        | 1 003 220         | 1 103 220        |
| <b>Pr 01.01.2024</b> | <b>100 000</b> | <b>1 003 220</b>  | <b>1 103 220</b> |
| Årets resultat       |                | 175 407           | 175 407          |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>100 000</b> | <b>1 178 627</b>  | <b>1 278 627</b> |

## Note 4 Anleggsmidler - boliger for utleie

|   | Boenheter utleie  |
|---|-------------------|
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024</b> | <b>0</b>          |
| Bokført verdi 01.01.2024                    | 12 128 715        |
| <b>Bokført verdi 31.12.2024</b>             | <b>12 128 715</b> |
| Økonomisk levetid                           | Avskrives ikke    |

Hjemmel ligger på aksjonær personlig, hjemmel er ikke ført over i forbindelse med omdannelsen.

Boenhetene for utleie er stilt som pant for bankens lån.



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nøkleby Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000,00  | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

### Eierstruktur

|                             | Antall     | Eierandel     | Stemmeandel   |
|-----------------------------|------------|---------------|---------------|
| Håkon Andreas Alm           | 100        | 100,00        | 100,00        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv                    | Ordinære   |
|-----------------------------|-------------------------|------------|
| Håkon Andreas Alm           | styreleder/daglig leder | 100        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                         | <b>100</b> |

Selskapets aksjonær og nærstående har skutt inn 7 243 955 i selskapet, gjelden er renteberegnet, påløpte renter er 311 346. Aksjonæren har videre dekket opp rentekostnadene på selskapets banklån.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Alm, Haakon Andreas

### Daglig leder

På vegne av: Nøkleby Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-505384

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-01 15:04:28 UTC



## Alm, Haakon Andreas

### Styreleder

På vegne av: Nøkleby Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-505384

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-01 15:04:28 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: C/QXV-B0IAP-DV57Q-RWADT-GGIDL-B32D5