



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 903 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØKKELEIENDOM AS
Forretningsadresse: Pellygata 32
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Olaf Johan Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 700	465 795
Sum inntekter		448 700	465 795
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 000	20 000
Annen driftskostnad	2	92 324	87 603
Sum kostnader		112 324	107 603
Driftsresultat		336 376	358 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	0
Sum finansinntekter		37	0
Annen rentekostnad		0	417
Sum finanskostnader		0	417
Netto finans		37	-417
Resultat før skattekostnad		336 413	357 775
Skattekostnad	3, 4	74 003	78 802
Årsresultat		262 410	278 973
Annen egenkapital		262 410	278 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	23 767	22 905
Sum immaterielle eiendeler		23 767	22 905
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	680 000	700 000
Sum varige driftsmidler		680 000	700 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	263 000	263 000
Andre langsiktige fordringer		68 266	68 266
Sum finansielle anleggsmidler		331 266	331 266
Sum anleggsmidler		1 035 033	1 054 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	500 000	0
Sum fordringer		500 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 501	584 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 501	584 680
Sum omløpsmidler		861 501	584 680
SUM EIENDELER		1 896 534	1 638 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 686 069	1 423 659
Sum opptjent egenkapital		1 686 069	1 423 659
Sum egenkapital		1 786 069	1 523 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	74 865	79 592
Annen kortsiktig gjeld		35 600	35 600
Sum kortsiktig gjeld		110 465	115 192
Sum gjeld		110 465	115 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 896 534	1 638 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357095

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 979 903 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØKKELEIENDOM AS
Forretningsadresse: Pellygata 32
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Olaf Johan Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2026



Organisasjonsnr: 979 903 650
NØKKELEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 700	465 795
Sum inntekter		448 700	465 795
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	20 000	20 000
Annen driftskostnad	2	92 324	87 603
Sum kostnader		112 324	107 603
Driftsresultat		336 376	358 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	0
Sum finansinntekter		37	0
Annen rentekostnad		0	417
Sum finanskostnader		0	417
Netto finans		37	-417
Resultat før skattekostnad		336 413	357 775
Skattekostnad	3, 4	74 003	78 802
Årsresultat		262 410	278 973
Annen egenkapital		262 410	278 973



Organisasjonsnr: 979 903 650
NØKKELEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	23 767	22 905
Sum immaterielle eiendeler		23 767	22 905
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	680 000	700 000
Sum varige driftsmidler		680 000	700 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	263 000	263 000
Andre langsiktige fordringer		68 266	68 266
Sum finansielle anleggsmidler		331 266	331 266
Sum anleggsmidler		1 035 033	1 054 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	500 000	0
Sum fordringer		500 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 501	584 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 501	584 680
Sum omløpsmidler		861 501	584 680
SUM EIENDELER		1 896 534	1 638 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 686 069	1 423 659
Sum opptjent egenkapital		1 686 069	1 423 659
Sum egenkapital		1 786 069	1 523 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		74 865	79 592
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	35 600	35 600
Sum kortsiktig gjeld		110 465	115 192
Sum gjeld		110 465	115 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 896 534	1 638 851



Organisasjonsnr: 979 903 650
NØKKELEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld

balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler

vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en

fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi

ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i

datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det

er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at

beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt

resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av

investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til

frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende

midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode

er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap for
NØKKELEIENDOM AS

979903650

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NØKKELEIENDOM AS
979 903 650

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		448 700	465 795
Sum driftsinntekter		448 700	465 795
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-20 000	-20 000
Annen driftskostnad	2	-92 324	-87 603
Sum driftskostnader		-112 324	-107 603
Driftsresultat		336 376	358 192
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		37	0
Sum finansinntekter		37	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-417
Sum finanskostnader		0	-417
Netto finans		37	-417
Resultat før skattekostnad		336 413	357 775
Skattekostnad	3, 4	-74 003	-78 802
Årsresultat		262 410	278 973
Overføringer			
Annen egenkapital		262 410	278 973
Sum overføringer		262 410	278 973



NØKKELEIENDOM AS
979 903 650

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	23 767	22 905
Sum immaterielle eiendeler		23 767	22 905
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	680 000	700 000
Sum varige driftsmidler		680 000	700 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	263 000	263 000
Andre langsiktige fordringer		68 266	68 266
Sum finansielle anleggsmidler		331 266	331 266
Sum anleggsmidler		1 035 033	1 054 171
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	500 000	0
Sum fordringer		500 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 501	584 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 501	584 680
Sum omløpsmidler		861 501	584 680
SUM EIENDELER		1 896 534	1 638 851



NØKKELEIENDOM AS
979 903 650

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 686 069	1 423 659
Sum opptjent egenkapital		1 686 069	1 423 659
Sum egenkapital		1 786 069	1 523 659
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	74 865	79 592
Annen kortsiktig gjeld		35 600	35 600
Sum kortsiktig gjeld		110 465	115 192
Sum gjeld		110 465	115 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 896 534	1 638 851

SARPSBORG, 24.03.2026

Olaf Johan Torp
styrets leder



NØKKELEIENDOM AS
979 903 650

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



NØKKELEIENDOM AS
979 903 650

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	1 226 802
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 226 802
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-526 802
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-546 802
Balanseført verdi pr 31.12	680 000
Årets av- og nedskrivninger	20 000
Økonomisk levetid	50

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	74 865	79 592
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-862	0
Skattekostnad	74 003	79 592
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	336 413	357 775
Permanente forskjeller	-37	417
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 918	3 590
Skattepliktig inntekt	340 294	361 782
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	74 865	79 592
Betalbar skatt i balansen	74 865	79 592

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-104 112	-108 030	3 918
Netto forskjeller	-104 112	-108 030	3 918
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-104 112	-108 030	3 918
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-22 905	-23 767	862



NØKKELEIENDOM AS
979 903 650

Note 5 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Kvartal 98 AS	Sarpsborg	100,00	100,00	263 000	83 885	1 026 942
Sum				263 000		

Note 6 - Mellomværende med datterselskap

Kortsiktige konsernfordring:	2025	2024
Lån til Kvartal 98 AS	500 000	0
Sum kortsiktige konsernfordringer	500 000	0

Lånet er ikke renteberegnet og tilbakebetales så snart det er likviditet til det.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 423 659	1 523 659
Årsresultat	0	262 410	262 410
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 686 069	1 786 069

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OLAF JOHAN TORP	100	100,00	Ordinære