



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 233 400  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nøklebystranda 1  
1618 FREDRIKSTAD

### 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: Shahin Zanbili  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 891 416	746 725
Annen driftsinntekt		7 186	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 898 602</b>	<b>746 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 824 156	584 081
Lønnskostnad	1, 2	0	559
Annen driftskostnad		72 004	160 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 896 160</b>	<b>745 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 442</b>	<b>1 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1 536
Annen finansinntekt		14	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	<b>1 598</b>
Annen rentekostnad		287	2 333
Annen finanskostnad		0	1 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287</b>	<b>3 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272</b>	<b>-2 119</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 169</b>	<b>-870</b>
Skattekostnad	3, 4	0	33 694
<b>Årsresultat</b>		<b>2 169</b>	<b>-34 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 169	-34 564
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 169</b>	<b>-34 564</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		4 095	677
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 095</b>	<b>677</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 710	14 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 710</b>	<b>14 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 805</b>	<b>15 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 805</b>	<b>15 397</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	180 934	183 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-180 934</b>	<b>-183 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-150 934</b>	<b>-153 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 978	25 951
Skyldige offentlige avgifter		0	2 788
Kortsiktig konserngjeld		20 078	20 078
Annen kortsiktig gjeld		119 683	119 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 739</b>	<b>168 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 739</b>	<b>168 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 805</b>	<b>15 398</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 233 400  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nøklebystranda 1  
1618 FREDRIKSTAD

#### 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: Shahin Zanbili  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 13.05.2025

---

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



Organisasjonsnr: 919 233 400  
NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 891 416	746 725
Annen driftsinntekt		7 186	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 898 602</b>	<b>746 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 824 156	584 081
Lønnskostnad	1, 2	0	559
Annen driftskostnad		72 004	160 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 896 160</b>	<b>745 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 442</b>	<b>1 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1 536
Annen finansinntekt		14	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	<b>1 598</b>
Annen rentekostnad		287	2 333
Annen finanskostnad		0	1 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287</b>	<b>3 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272</b>	<b>-2 119</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 169</b>	<b>-870</b>
Skattekostnad	3, 4	0	33 694
<b>Årsresultat</b>		<b>2 169</b>	<b>-34 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 169	-34 564
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 169</b>	<b>-34 564</b>



Organisasjonsnr: 919 233 400  
NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		4 095	677
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 095</b>	<b>677</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 710	14 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 710</b>	<b>14 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 805</b>	<b>15 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 805</b>	<b>15 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	180 934	183 103



Sum opptjent egenkapital	-180 934	-183 103
Sum egenkapital	-150 934	-153 103
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 978	25 951
Skyldige offentlige avgifter	0	2 788
Kortsiktig konsemgjeld	20 078	20 078
Annen kortsiktig gjeld	119 683	119 683
Sum kortsiktig gjeld	160 739	168 501
Sum gjeld	160 739	168 501
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 805</b>	<b>15 398</b>



Organisasjonsnr: 919 233 400  
NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING 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 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## 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

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsoppgjør for

**NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS**

919233400

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 233 400

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 891 416	746 725
Annen driftsinntekt		7 186	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 898 602</b>	<b>746 725</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 824 156	-584 081
Lønnskostnad	1, 2	0	-559
Annen driftskostnad		-72 004	-160 835
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 896 160</b>	<b>-745 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 442</b>	<b>1 249</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	1 536
Annen finansinntekt		14	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	<b>1 598</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-287	-2 333
Annen finanskostnad		0	-1 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-287</b>	<b>-3 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272</b>	<b>-2 119</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 169</b>	<b>-870</b>
Skattekostnad	3, 4	0	-33 694
<b>Årsresultat</b>		<b>2 169</b>	<b>-34 564</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		2 169	-34 564
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 169</b>	<b>-34 564</b>



NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 233 400

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		4 095	677
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 095</b>	<b>677</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 710	14 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 710</b>	<b>14 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 805</b>	<b>15 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 805</b>	<b>15 397</b>



NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 233 400

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-180 934	-183 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-180 934</b>	<b>-183 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-150 934</b>	<b>-153 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 978	25 951
Skyldige offentlige avgifter		0	2 788
Kortsiktig konserngjeld		20 078	20 078
Annen kortsiktig gjeld		119 683	119 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 739</b>	<b>168 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 739</b>	<b>168 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 805</b>	<b>15 397</b>

FREDRIKSTAD, 12.05.2025

Shahin Zanbili  
styrets leder



NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 233 400

## 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

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.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 233 400

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	33 694
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>33 694</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 169	-870
Permanente forskjeller	0	6 400
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 169	-5 530
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-147 628	-145 459	-2 169
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-147 628</b>	<b>-145 459</b>	<b>-2 169</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	147 628	145 459	2 169
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Zanbili Holding AS	300	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-183 103	-153 103
Årsresultat	0	2 169	2 169
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-180 934</b>	<b>-150 934</b>



**NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS**  
919 233 400

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.