



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		658 500	505 213
Sum inntekter		658 500	505 213
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	411 900	191 271
Sum kostnader		411 900	191 271
Driftsresultat		246 600	313 942
Annen rentekostnad			697
Sum finanskostnader			697
Netto finans			-697
Ordinært resultat før skattekostnad		246 600	313 245
Skattekostnad på ordinært resultat	5	54 252	69 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 348	244 178
Årsresultat	4	192 348	244 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		192 348	244 178
Totalresultat		192 348	244 178
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		192 348	244 178
Sum overføringer og disponeringer		192 348	244 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 128 715	12 128 715
Sum varige driftsmidler	3	12 128 715	12 128 715
Sum anleggsmidler		12 128 715	12 128 715
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		12 128 715	12 128 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	795 453	603 105
Sum opptjent egenkapital		795 453	603 105
Sum egenkapital	4	895 453	703 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 747 992	4 747 992
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 431 018	6 608 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum annen langsiktig gjeld		11 179 010	11 356 543
Sum langsiktig gjeld		11 179 010	11 356 543
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	54 252	69 067
Sum kortsiktig gjeld		54 252	69 067
Sum gjeld		11 233 262	11 425 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 128 715	12 128 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 508469

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 923 094 946
NØKLEBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		658 500	505 213
Sum inntekter		658 500	505 213
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	411 900	191 271
Sum kostnader		411 900	191 271
Driftsresultat		246 600	313 942
Annen rentekostnad			697
Sum finanskostnader			697
Netto finans			-697
Ordinært resultat før skattekostnad		246 600	313 245
Skattekostnad på ordinært resultat	5	54 252	69 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 348	244 178
Årsresultat	4	192 348	244 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		192 348	244 178
Totalresultat		192 348	244 178
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		192 348	244 178
Sum overføringer og disponeringer		192 348	244 178



Organisasjonsnr: 923 094 946
NØKLEBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		12 128 715	12 128 715
Sum varige driftsmidler	3	12 128 715	12 128 715
Sum anleggsmidler		12 128 715	12 128 715
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		12 128 715	12 128 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	6	795 453	603 105
Sum opptjent egenkapital		795 453	603 105
Sum egenkapital	4	895 453	703 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	3	4 747 992	4 747 992
Øvrig langsiktig gjeld			
	2	6 431 018	6 608 551
Sum annen langsiktig gjeld		11 179 010	11 356 543
Sum langsiktig gjeld		11 179 010	11 356 543
Kortsiktig gjeld			
Betalt skatt			
	5	54 252	69 067
Sum kortsiktig gjeld		54 252	69 067
Sum gjeld		11 233 262	11 425 610



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

12 128 715

12 128 715



Organisasjonsnr: 923 094 946
NØKLEBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nøkleby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 094 946



Nøkleby Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		658 500	505 213
Sum driftsinntekter		658 500	505 213
Annen driftskostnad	1	411 900	191 271
Sum driftskostnader		411 900	191 271
Driftsresultat		246 600	313 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	697
Resultat av finansposter		0	-697
Ordinært resultat før skattekostnad		246 600	313 245
Skattekostnad på ordinært resultat	5	54 252	69 067
Ordinært resultat		192 348	244 178
Årsresultat	4	192 348	244 178
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		192 348	244 178
Sum overføringer		192 348	244 178



Nøkleby Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 128 715	12 128 715
Sum varige driftsmidler	3	12 128 715	12 128 715
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 128 715	12 128 715
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Sum eiendeler		12 128 715	12 128 715



Nøkleby Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	795 453	603 105
Sum opptjent egenkapital		795 453	603 105
Sum egenkapital	4	895 453	703 105
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 747 992	4 747 992
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 431 018	6 608 551
Sum annen langsiktig gjeld		11 179 010	11 356 543
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	54 252	69 067
Sum kortsiktig gjeld		54 252	69 067
Sum gjeld		11 233 262	11 425 610
Sum egenkapital og gjeld		12 128 715	12 128 715
Stange, 21.06.2022 Styret i Nøkleby Eiendom AS			
<hr/> Håkon Andreas Alm styreleder/daglig leder			
Nøkleby Eiendom AS		Side 4	



Nøkleby Eiendom AS

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.

NOTE 1 LØNNSKOSTNADER

Nøkleby Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NOTE 2 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Nøkleby Eiendom AS pr. 31.12.2021 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 og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Håkon Andreas Alm	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Foretaksnummer: 923 094 946



Nøkleby Eiendom AS

Selskapets aksjonær og nærstående har skutt inn kr 6 608 551 i selskapet, gjelden er ikke renteberegnet. Aksjonæren har videre dekket opp rentekostnadene på selskapets banklån.

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER - BOLIGER FOR UMLEIE

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost 31.12.2021	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 01.01.2021	12 128 715
Bokført verdi 31.12.2021	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 bank for bankens lån.

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	603 105	703 105
Pr 01.01.2021	100 000	603 105	703 105
Årets resultat		192 348	192 348
Pr 31.12.2021	100 000	795 453	895 453

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	54 252	69 067
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	54 252	69 067
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	246 600	313 245
Permanente forskjeller	0	697
Skattepliktig inntekt	246 600	313 942
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	54 252	69 067

Foretaksnummer: 923 094 946



Nøkleby Eiendom AS

Sum betalbar skatt i balansen 54 252 69 067

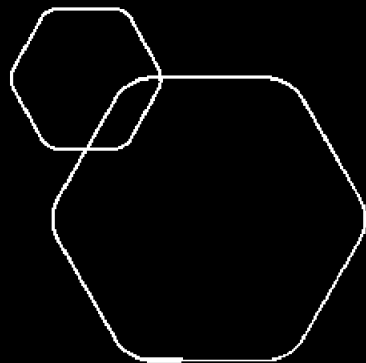
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

NOTE 6 FORTSATT DRIFT

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 192 348 etter skatt, mot kr. 244 178 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

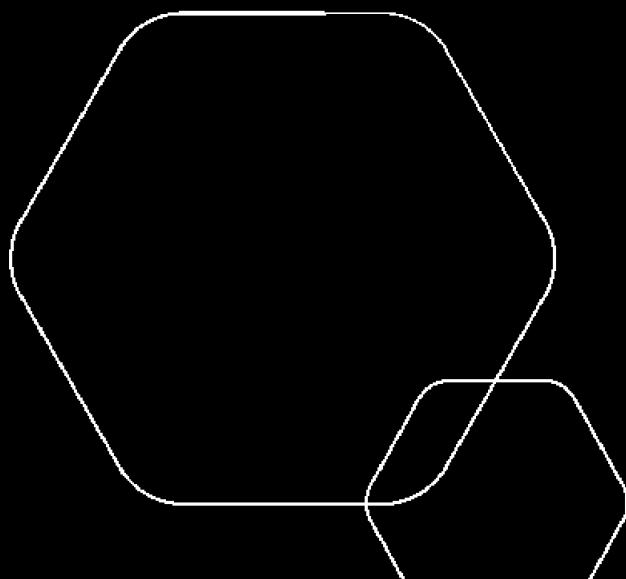
Foretaksnummer: 923 094 946



Årsregnskap 2021

Nøkleby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 094 946



Nøkleby Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		658 500	505 213
Sum driftsinntekter		658 500	505 213
Annen driftskostnad	1	411 900	191 271
Sum driftskostnader		411 900	191 271
Driftsresultat		246 600	313 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	697
Resultat av finansposter		0	-697
Ordinært resultat før skattekostnad		246 600	313 245
Skattekostnad på ordinært resultat	5	54 252	69 067
Ordinært resultat		192 348	244 178
Årsresultat	4	192 348	244 178
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		192 348	244 178
Sum overføringer		192 348	244 178

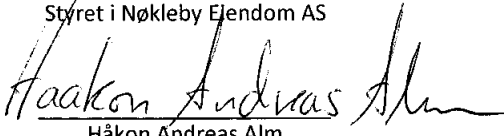


Nøkleby Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 128 715	12 128 715
Sum varige driftsmidler	3	12 128 715	12 128 715
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 128 715	12 128 715
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Sum eiendeler		12 128 715	12 128 715



Nøkleby Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	795 453	603 105
Sum opptjent egenkapital		795 453	603 105
Sum egenkapital	4	895 453	703 105
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 747 992	4 747 992
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 431 018	6 608 551
Sum annen langsiktig gjeld		11 179 010	11 356 543
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	54 252	69 067
Sum kortsiktig gjeld		54 252	69 067
Sum gjeld		11 233 262	11 425 610
Sum egenkapital og gjeld		12 128 715	12 128 715

Stange, 21.06.2022
Styret i Nøkleby Eiendom AS


Håkon Andreas Alm
styreleder/daglig leder

Nøkleby Eiendom AS Side 4



Nøkleby Eiendom AS

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.

NOTE 1 LØNNSKOSTNADER

Nøkleby Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NOTE 2 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Nøkleby Eiendom AS pr. 31.12.2021 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 og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Håkon Andreas Alm	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Foretaksnummer: 923 094 946



Nøkleby Eiendom AS

Selskapets aksjonær og nærstående har skutt inn kr 6 608 551 i selskapet, gjelden er ikke renteberegnet. Aksjonæren har videre dekket opp rentekostnadene på selskapets banklån.

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER - BOLIGER FOR UMLEIE

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost 31.12.2021	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 01.01.2021	12 128 715
Bokført verdi 31.12.2021	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 bank for bankens lån.

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	603 105	703 105
Pr 01.01.2021	100 000	603 105	703 105
Årets resultat		192 348	192 348
Pr 31.12.2021	100 000	795 453	895 453

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	54 252	69 067
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	54 252	69 067
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	246 600	313 245
Permanente forskjeller	0	697
Skattepliktig inntekt	246 600	313 942
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	54 252	69 067

Foretaksnummer: 923 094 946



Nøkleby Eiendom AS

Sum betalbar skatt i balansen 54 252 69 067

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

NOTE 6 FORTSATT DRIFT

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 192 348 etter skatt, mot kr. 244 178 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Foretaksnummer: 923 094 946