



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 TORP  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		396 800	395 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>396 800</b>	<b>395 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	20 000	20 000
Annen driftskostnad		89 776	90 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 776</b>	<b>110 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 024</b>	<b>284 739</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>287 024</b>	<b>284 739</b>
Skattekostnad på resultat	4	63 145	62 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		223 879	222 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	21 399	20 758
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 399</b>	<b>20 758</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	740 000	760 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>740 000</b>	<b>760 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	263 000	263 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>263 000</b>	<b>263 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 024 399</b>	<b>1 043 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		68 266	68 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 266</b>	<b>68 266</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 663	420 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 663</b>	<b>420 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>232 929</b>	<b>488 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 257 328</b>	<b>1 532 270</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 057 942	1 334 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 057 942</b>	<b>1 334 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 157 942</b>	<b>1 434 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	63 786	63 207
Annen kortsiktig gjeld		35 600	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 386</b>	<b>98 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 386</b>	<b>98 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 257 328</b>	<b>1 532 270</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	1	740 000	760 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382546

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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 TORP  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 979 903 650  
NØKKELEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		396 800	395 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>396 800</b>	<b>395 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1, 2			
Annen driftskostnad		89 776	90 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 776</b>	<b>110 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 024</b>	<b>284 739</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	63 145	62 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 879</b>	<b>222 096</b>



Organisasjonsnr: 979 903 650  
NØKKELEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	21 399	20 758
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 399</b>	<b>20 758</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 2	740 000	760 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>740 000</b>	<b>760 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	263 000	263 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>263 000</b>	<b>263 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 024 399</b>	<b>1 043 758</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

fordringer		68 266	68 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 266</b>	<b>68 266</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		164 663	420 246
--	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 663</b>	<b>420 246</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>232 929</b>	<b>488 512</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 257 328</b>	<b>1 532 270</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 057 942	1 334 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 057 942</b>	<b>1 334 063</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 157 942</b>	<b>1 434 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	63 786	63 207
Annen kortsiktig gjeld		35 600	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 386</b>	<b>98 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 386</b>	<b>98 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 257 328</b>	<b>1 532 270</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	1	740 000	760 000



Organisasjonsnr: 979 903 650  
NØKKELEIENDOM 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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Nøkkeleidendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		396 800	395 128
Sum driftsinntekter		<u>396 800</u>	<u>395 128</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1, 2		20 000	20 000
Annen driftskostnad		89 776	90 389
Sum driftskostnader		<u>109 776</u>	<u>110 389</u>
Driftsresultat		<u>287 024</u>	<u>284 739</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat før skattekostnad		287 024	284 739
Skattekostnad på resultat	4	63 145	62 643
Resultat		<u>223 879</u>	<u>222 096</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>223 879</u>	<u>222 096</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		223 879	222 096
Sum overføringer		<u>223 879</u>	<u>222 096</u>



<b>Balanse</b>			
Nøkkeleiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	21 399	20 758
Sum immaterielle eiendeler		<u>21 399</u>	<u>20 758</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	740 000	760 000
Sum varige driftsmidler	2	<u>740 000</u>	<u>760 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	263 000	263 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>263 000</u>	<u>263 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 024 399</u>	<u>1 043 758</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		68 266	68 266
Sum fordringer		<u>68 266</u>	<u>68 266</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>164 663</u>	<u>420 246</u>
Sum omløpsmidler		<u>232 929</u>	<u>488 512</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 257 328</u>	<u>1 532 270</u>
Nøkkeleiendom AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
Nøkkeleidendom AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 057 942	1 334 063
Sum opptjent egenkapital		<u>1 057 942</u>	<u>1 334 063</u>
Sum egenkapital		<u>1 157 942</u>	<u>1 434 063</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	63 786	63 207
Annen kortsiktig gjeld		35 600	35 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>99 386</u>	<u>98 207</u>
Sum gjeld		<u>99 386</u>	<u>98 207</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>1 257 328</u>	<u>1 532 270</u>
Pantstillelser	1	740 000	760 000
SARPSBORG, den 31.01.2023			
OLAF TORP STYRETS LEDER			
Nøkkeleidendom AS		Side 3	



## NØKKELEIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad det følger av god regnskapsskikk medtas utsatt skattefordel og oppføres som anleggsmiddel når denne overstiger utsatt skatt.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og heller ingen lønnskostnader, derfor er ikke slik forsikring tegnet.

#### Pantstillelser

Bank har pant i eiendom med kr 800.000. Det eksisterer ikke gjeld til bank ved årets utgang. Bokført verdi eiendom utgjør kr. 740 000.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 226 802	1 226 802
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>1 226 802</b>	<b>1 226 802</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	486 802	486 802
= Bokført verdi 31.12.22	<b>740 000</b>	<b>740 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	20 000	20 000
Økonomisk levetid	50 år	



## Note nr. 3 – Antall aksjer, aksjeeiere, nærstående m. v.

Selskapets aksjonærer er:  
Olaf Torp

Eierandel:  
100% Styreformann/daglig leder

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 786	63 207
Endring i utsatt skattefordel	-641	-564
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>63 145</b>	<b>62 643</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	287 024	284 739
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 913	2 564
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>289 937</b>	<b>287 303</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 786	63 207
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>63 786</b>	<b>63 207</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-97 268	-94 355	2 913
<b>Sum</b>	<b>-97 268</b>	<b>-94 355</b>	<b>2 913</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-97 268</b>	<b>-94 355</b>	<b>2 913</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-21 399</b>	<b>-20 758</b>	<b>641</b>

## Note 5 Verdipapirer

	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
Kvartal 98 as, forretningskontor i Sarpsborg, eier 1 800 aksjer (100%)	263 000	263 000
<b>Sum</b>	<b>263 000</b>	<b>263 000</b>

Bokført verdi anses minst tilsvare markedsmessig verdi.

Kvartal 98 as hadde for 2022 (100%) et overskudd på kr 66 469 og hadde ved årets utgang en egenkapital på kr. 954.285.