



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		746 725	950 310
Sum inntekter		746 725	950 310
Kostnader			
Varekostnad		584 081	793 950
Lønnskostnad	1, 2	559	161
Annen driftskostnad		160 835	289 356
Sum kostnader		745 476	1 083 467
Driftsresultat		1 249	-133 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 536	0
Annen finansinntekt		63	23
Sum finansinntekter		1 598	23
Annen rentekostnad		2 333	547
Annen finanskostnad		1 384	75
Sum finanskostnader		-3 717	-622
Netto finans		-2 119	-599
Resultat før skattekostnad		-870	-133 755
Skattekostnad	3, 4	33 694	-33 694
Årsresultat		-34 564	-100 061
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-34 564	-100 061
Sum overføringer og disponeringer		-34 564	-100 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	33 694
Sum immaterielle eiendeler		0	33 694
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	33 694
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 250
Andre kortsiktige fordringer		677	0
Sum fordringer		677	13 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 720	25 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 720	25 647
Sum omløpsmidler		15 397	38 897
SUM EIENDELER		15 397	72 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	183 103	148 539
Sum opptjent egenkapital		-183 103	-148 539
Sum egenkapital		-153 103	-118 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 951	25 701
Skyldige offentlige avgifter		2 788	12 417
Kortsiktig konserngjeld		20 078	0
Annen kortsiktig gjeld		119 683	153 011
Sum kortsiktig gjeld		168 501	191 130
Sum gjeld		168 501	191 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 397	72 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382321

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		746 725	950 310
Sum inntekter		746 725	950 310
Kostnader			
Varekostnad		584 081	793 950
Lønnskostnad	1, 2	559	161
Annen driftskostnad		160 835	289 356
Sum kostnader		745 476	1 083 467
Driftsresultat		1 249	-133 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 536	0
Annen finansinntekt		63	23
Sum finansinntekter		1 598	23
Annen rentekostnad		2 333	547
Annen finanskostnad		1 384	75
Sum finanskostnader		-3 717	-622
Netto finans		-2 119	-599
Resultat før skattekostnad		-870	-133 755
Skattekostnad	3, 4	33 694	-33 694
Årsresultat		-34 564	-100 061
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-34 564	-100 061
Sum overføringer og disponeringer		-34 564	-100 061



Organisasjonsnr: 919 233 400
NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	33 694
Sum immaterielle eiendeler		0	33 694
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	33 694
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 250
Andre kortsiktige fordringer		677	0
Sum fordringer		677	13 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 720	25 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 720	25 647
Sum omløpsmidler		15 397	38 897
SUM EIENDELER		15 397	72 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6	183 103	148 539
Sum opptjent egenkapital		-183 103	-148 539
Sum egenkapital		-153 103	-118 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 951	25 701
Skyldige offentlige avgifter		2 788	12 417
Kortsiktig konserngjeld		20 078	0
Annen kortsiktig gjeld		119 683	153 011
Sum kortsiktig gjeld		168 501	191 130
Sum gjeld		168 501	191 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 397	72 591



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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. 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 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Årsoppgjør for

NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS

919233400

01.01.2023 - 31.12.2023

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



NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS
919 233 400

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		746 725	950 310
Sum driftsinntekter		746 725	950 310
Driftskostnader			
Varekostnad		-584 081	-793 950
Lønnskostnad	1, 2	-559	-161
Annen driftskostnad		-160 835	-289 356
Sum driftskostnader		-745 476	-1 083 467
Driftsresultat		1 249	-133 157
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 536	0
Annen finansinntekt		63	23
Sum finansinntekter		1 598	23
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 333	-547
Annen finanskostnad		-1 384	-75
Sum finanskostnader		-3 717	-622
Netto finans		-2 119	-599
Resultat før skattekostnad		-870	-133 755
Skattekostnad	3, 4	-33 694	33 694
Årsresultat		-34 564	-100 061
Overføringer			
Udekket tap		-34 564	-100 061
Sum overføringer		-34 564	-100 061



NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS
919 233 400

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	33 694
Sum immaterielle eiendeler		0	33 694
Sum anleggsmidler		0	33 694
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 250
Andre kortsiktige fordringer		677	0
Sum fordringer		677	13 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 720	25 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 720	25 647
Sum omløpsmidler		15 397	38 897
SUM EIENDELER		15 397	72 591



NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS
919 233 400

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-183 103	-148 539
Sum opptjent egenkapital		-183 103	-148 539
Sum egenkapital		-153 103	-118 539
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 951	25 701
Skyldige offentlige avgifter		2 788	12 417
Kortsiktig konserngjeld		20 078	0
Annen kortsiktig gjeld		119 683	153 011
Sum kortsiktig gjeld		168 501	191 130
Sum gjeld		168 501	191 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 397	72 591

Fredrikstad, 25.04.2024

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

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 2022 til 2023.



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	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	33 694	0
Skattekostnad	33 694	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-870	0
Permanente forskjeller	6 400	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 530	0
Skattepliktig inntekt	0	0

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-153 158	-147 628	-5 530
Netto forskjeller	-153 158	-147 628	-5 530
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	153 158	147 628	5 530
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-33 694	0	-33 694

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

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-148 539	-118 539
Årsresultat	0	-34 564	-34 564
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-183 103	-153 103

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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