



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 11.02.2023

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		519 000	658 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>519 000</b>	<b>658 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	252 605	411 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>252 605</b>	<b>411 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 395</b>	<b>246 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	
Annen rentekostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>31</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 426</b>	<b>246 600</b>
Skattekostnad på resultat	5	58 607	54 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		207 819	192 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 128 715	12 128 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>12 128 715</b>	<b>12 128 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 128 715</b>	<b>12 128 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 176	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 176</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 176</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 168 891</b>	<b>12 128 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 003 272	795 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 003 272</b>	<b>795 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 103 272</b>	<b>895 453</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 747 992	4 747 992
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 259 020	6 431 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 007 012</b>	<b>11 179 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 007 012</b>	<b>11 179 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	58 607	54 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 607</b>	<b>54 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 065 619</b>	<b>11 233 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 168 891</b>	<b>12 128 715</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306644

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 11.02.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 15.02.2023



Organisasjonsnr: 923 094 946  
NØKLEBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		519 000	658 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>519 000</b>	<b>658 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	252 605	411 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>252 605</b>	<b>411 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 395</b>	<b>246 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	
Annen rentekostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>31</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>266 426</b>	<b>246 600</b>
Skattekostnad på resultat	5	58 607	54 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		207 819	192 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>



Organisasjonsnr: 923 094 946  
NØKLEBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	3	12 128 715	12 128 715
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		12 128 715	12 128 715
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 176	
--	--	--------	--

Sum omløpsmidler		40 176	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		12 168 891	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	1 003 272	795 453
-------------------	---	-----------	---------

Sum opptjent egenkapital		1 003 272	795 453
--------------------------	--	-----------	---------

Sum egenkapital	4	1 103 272	895 453
-----------------	---	-----------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

#### Gjeld til

kredittinstitusjoner	3	4 747 992	4 747 992
----------------------	---	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	2	6 259 020	6 431 018
------------------------	---	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		11 007 012	11 179 010
----------------------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		11 007 012	11 179 010
----------------------	--	------------	------------



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	58 607	54 252
Sum kortsiktig gjeld		58 607	54 252
Sum gjeld		11 065 619	11 233 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 168 891	12 128 715



Organisasjonsnr: 923 094 946  
NØKLEBY EIENDOM 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.



# Årsregnskap 2022

## Nøkleby Eiendom AS

Org.nr. 923 094 946

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: T00WZ-HEOU2-H44EY-GUO6E-2S7WT-06KLI



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		519 000	658 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>519 000</b>	<b>658 500</b>
Annen driftskostnad	1	252 605	411 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>252 605</b>	<b>411 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 395</b>	<b>246 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	0
Annen rentekostnad		2	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>31</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		266 426	246 600
Skattekostnad på resultat	5	58 607	54 252
<b>Resultat</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>207 819</b>	<b>192 348</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		207 819	192 348
<b>Sum overføringer</b>		<b>207 819</b>	<b>192 348</b>

Penneo Dokumentnr: T00WZ-HEOU2-H44EY-GUO6E-257WT-06KLI



**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 128 715	12 128 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>12 128 715</b>	<b>12 128 715</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 128 715</b>	<b>12 128 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 176	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 176</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 168 891</b>	<b>12 128 715</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T00WZ-HEOU2-H44EY-GUO6E-2S7WT-06KLI



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 003 272	795 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 003 272</b>	<b>795 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 103 272</b>	<b>895 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 747 992	4 747 992
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 259 020	6 431 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 007 012</b>	<b>11 179 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	58 607	54 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 607</b>	<b>54 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 065 619</b>	<b>11 233 262</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 168 891</b>	<b>12 128 715</b>

Stange, 11.02.2023  
Styret i Nøkleby Eiendom AS

Haakon Andreas Alm  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: T00WZ-HEOU2-H44EY-GUO6E-257WT-06KLI



## 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.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader

Nøkleby Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nøkleby Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Håkon Andreas Alm	100	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Selskapets aksjonær og nærstående har skutt inn 6 259 020 i selskapet, gjelden er ikke renteberegnet. Aksjonæren har videre dekket opp rentekostnadene på selskapets banklån.



## Note 3 Anleggsmidler - boliger for utleie

	Driftsløse, inventar ol.
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	0
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	0
Bokført verdi 01.01.2022	12 128 715
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>12 128 715</b>
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. 31.12.2021	100 000	795 453	895 453
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>795 453</b>	<b>895 453</b>
Årets resultat		207 819	207 819
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>1 003 272</b>	<b>1 103 272</b>

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 607	54 252
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>58 607</b>	<b>54 252</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	266 426	246 600
Permanente forskjeller	-31	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>266 395</b>	<b>246 600</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 607	54 252
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>58 607</b>	<b>54 252</b>

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

	2022	2021	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T00WZ-HEOU2-H44EY-GUO6E-257WT-06KLI

**Note 6 Fortsatt drift**

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 207 819 etter skatt, mot kr. 192 348 i 2021. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: T00WZ-HEOU2-H44EY-GUO6E-2S7WT-06KLI





## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Haakon Andreas Alm

Daglig leder

På vegne av: Nøkleby Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-505384

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-13 10:00:38 UTC



### Haakon Andreas Alm

Styreleder

På vegne av: Nøkleby Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-505384

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-13 10:00:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T00WZ-HEC0J-H44EY-GUC0E-257WF-06KLI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Nøkleby Eiendom AS

Org.nr. 923 094 946

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		519 000	658 500
Sum driftsinntekter		519 000	658 500
Annen driftskostnad	1	252 605	411 900
Sum driftskostnader		252 605	411 900
Driftsresultat		266 395	246 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	0
Annen rentekostnad		2	0
Resultat av finansposter		31	0
Resultat før skattekostnad		266 426	246 600
Skattekostnad på resultat	5	58 607	54 252
Resultat		207 819	192 348
Årsresultat	4	207 819	192 348
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		207 819	192 348
Sum overføringer		207 819	192 348



Balance

Eiendeler	Note	2022	2021
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			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 176	0
Sum omløpsmidler		40 176	0
Sum eiendeler		12 168 891	12 128 715



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 003 272	795 453
Sum opptjent egenkapital		1 003 272	795 453
Sum egenkapital	4	1 103 272	895 453
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 747 992	4 747 992
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 259 020	6 431 018
Sum annen langsiktig gjeld		11 007 012	11 179 010
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	58 607	54 252
Sum kortsiktig gjeld		58 607	54 252
Sum gjeld		11 065 619	11 233 262
Sum egenkapital og gjeld		12 168 891	12 128 715

Stange, 11.02.2023  
Styret i Nøkleby Eiendom AS

---

Håkon Andreas Alm  
styreleder/daglig leder



## 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader

Nøkleby Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nøkleby Eiendom AS pr. 31.12.2022 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



Selskapets aksjonær og nærstående har skutt inn 6 259 020 i selskapet, gjelden er ikke renteberegnet. Aksjonæren har videre dekket opp rentekostnadene på selskapets banklån.

## Note 3 Anleggsmidler - boliger for utleie

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost 31.12.2022	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0
Bokført verdi 01.01.2022	12 128 715
Bokført verdi 31.12.2022	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. 31.12.2021	100 000	795 453	895 453
Pr 01.01.2022	100 000	795 453	895 453
Årets resultat		207 819	207 819
Pr 31.12.2022	100 000	1 003 272	1 103 272

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 607	54 252
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	58 607	54 252
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	266 426	246 600
Permanente forskjeller	-31	0
Skattepliktig inntekt	266 395	246 600
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 607	54 252
Sum betalbar skatt i balansen	58 607	54 252

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



	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 207 819 etter skatt, mot kr. 192 348 i 2021. 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.

