



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 743 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØKKELEIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvet 3
2000 LILLESTRØM

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: Account It AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 444 476	6 972 622
Annen driftsinntekt			966 830
Sum inntekter		7 444 476	7 939 452
Kostnader			
Varekostnad		51 820	
Lønnskostnad	1	3 143 760	2 983 235
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 980
Annen driftskostnad	1	1 828 824	1 854 267
Sum kostnader		5 024 405	4 841 482
Driftsresultat		2 420 071	3 097 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 063	46 780
Sum finansinntekter		67 063	46 780
Annen rentekostnad		2 529	8 259
Sum finanskostnader		2 529	8 259
Netto finans		64 534	38 521
Ordinært resultat før skattekostnad		2 484 606	3 136 491
Skattekostnad på resultat	2	547 169	690 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 937 437	2 446 466
Årsresultat	3	1 937 437	2 446 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 937 437	2 446 466
Totalresultat		1 937 437	2 446 466
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 937 437	2 446 466



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 937 437	2 446 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 735	5 859
Sum immaterielle eiendeler		2 735	5 859
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		152 735	155 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		852 953	1 834 674
Andre kortsiktige fordringer		195 740	230 925
Sum fordringer		1 048 693	2 065 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	5 975 847	2 909 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 975 847	2 909 273
Sum omløpsmidler		7 024 539	4 974 872
SUM EIENDELER		7 177 274	5 130 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 345 661	3 408 224
Sum opptjent egenkapital		5 345 661	3 408 224
Sum egenkapital	3	5 445 661	3 508 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 493	58 362
Betalbar skatt	2	544 045	689 000
Skyldig offentlige avgifter		714 274	683 917
Annen kortsiktig gjeld		196 801	191 227
Sum kortsiktig gjeld		1 731 613	1 622 507
Sum gjeld		1 731 613	1 622 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 177 274	5 130 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455560

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 743 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØKKELEIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvet 3
2000 LILLESTRØM

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: Account It AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

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, 12.06.2024

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: 963 743 289
NØKKELEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 444 476	6 972 622
Annen driftsinntekt			966 830
Sum inntekter		7 444 476	7 939 452
Kostnader			
Varekostnad		51 820	
Lønnskostnad	1	3 143 760	2 983 235
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 980
Annen driftskostnad	1	1 828 824	1 854 267
Sum kostnader		5 024 405	4 841 482
Driftsresultat		2 420 071	3 097 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 063	46 780
Sum finansinntekter		67 063	46 780
Annen rentekostnad		2 529	8 259
Sum finanskostnader		2 529	8 259
Netto finans		64 534	38 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	547 169	690 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 937 437	2 446 466
Årsresultat	3	1 937 437	2 446 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 937 437	2 446 466
Totalresultat		1 937 437	2 446 466
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 937 437	2 446 466
Sum overføringer og disponeringer		1 937 437	2 446 466



Organisasjonsnr: 963 743 289
NØKKELEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 735	5 859
Sum immaterielle eiendeler		2 735	5 859
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		152 735	155 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		852 953	1 834 674
Andre kortsiktige fordringer		195 740	230 925
Sum fordringer		1 048 693	2 065 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	5 975 847	2 909 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 975 847	2 909 273
Sum omløpsmidler		7 024 539	4 974 872
SUM EIENDELER		7 177 274	5 130 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 345 661	3 408 224
Sum opptjent egenkapital		5 345 661	3 408 224
Sum egenkapital	3	5 445 661	3 508 224



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 493	58 362
Betalbar skatt	2	544 045	689 000
Skyldig offentlige avgifter		714 274	683 917
Annen kortsiktig gjeld		196 801	191 227
Sum kortsiktig gjeld		1 731 613	1 622 507
Sum gjeld		1 731 613	1 622 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 177 274	5 130 731



Organisasjonsnr: 963 743 289
NØKKELEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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 2023

Nøkkeleiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 963 743 289



Resultatregnskap			
Nøkkeleiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		7 444 476	6 972 622
Annen driftsinntekt		0	966 830
Sum driftsinntekter		<u>7 444 476</u>	<u>7 939 452</u>
Varekostnad		51 820	0
Lønnskostnad	1	3 143 760	2 983 235
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 980
Annen driftskostnad	1	1 828 824	1 854 267
Sum driftskostnader		<u>5 024 405</u>	<u>4 841 482</u>
Driftsresultat		<u>2 420 071</u>	<u>3 097 970</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 063	46 780
Annen rentekostnad		2 529	8 259
Resultat av finansposter		<u>64 534</u>	<u>38 521</u>
Resultat før skattekostnad		2 484 606	3 136 491
Skattekostnad på resultat	2	547 169	690 025
Resultat		<u>1 937 437</u>	<u>2 446 466</u>
Årsresultat	3	<u>1 937 437</u>	<u>2 446 466</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 937 437	2 446 466
Sum overføringer		<u>1 937 437</u>	<u>2 446 466</u>



Balanse			
Nøkkeleiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	<u>2 735</u>	<u>5 859</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 735</u>	<u>5 859</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>152 735</u>	<u>155 859</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		852 953	1 834 674
Andre kortsiktige fordringer		<u>195 740</u>	<u>230 925</u>
Sum fordringer		<u>1 048 693</u>	<u>2 065 599</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	5 975 847	2 909 273
Sum omløpsmidler		<u>7 024 539</u>	<u>4 974 872</u>
Sum eiendeler		<u>7 177 274</u>	<u>5 130 731</u>
Nøkkeleiendom AS		Side 3	



Balanse			
Nøkkeleiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 345 661</u>	<u>3 408 224</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 345 661</u>	<u>3 408 224</u>
Sum egenkapital	3	<u>5 445 661</u>	<u>3 508 224</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 493	58 362
Betalbar skatt	2	544 045	689 000
Skyldig offentlige avgifter		714 274	683 917
Annen kortsiktig gjeld		<u>196 801</u>	<u>191 227</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 731 613</u>	<u>1 622 507</u>
Sum gjeld		<u>1 731 613</u>	<u>1 622 507</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 177 274</u>	<u>5 130 731</u>
Lillestrøm , 27.05.2024 Styret i Nøkkeleiendom AS			
<u>Sverre Jacob Hollie</u> styreleder		<u>Jeanette Kilmork</u> daglig leder	
Nøkkeleiendom AS		Side 4	



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 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har 3 ansatte, dette utgjør 3 årsverk

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	544 045	689 000
Endring i utsatt skattefordel	3 124	1 025
Skattekostnad ordinært resultat	547 169	690 025
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 484 606	3 136 491
Permanente forskjeller	2 529	-16
Endring i midlertidige forskjeller	-14 200	-4 659
Skattepliktig inntekt	2 472 934	3 131 816
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	544 045	689 000
Sum betalbar skatt i balansen	544 045	689 000



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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-12 432	-26 633	-14 200
Sum	-12 432	-26 633	-14 200
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 432	-26 633	-14 200
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 735	-5 859	-3 124

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	3 408 224	3 508 224
Pr. 01.01.2023	100 000	0	3 408 224	3 508 224
Tilleggsutbytte			0	0
Årets resultat			1 937 437	1 937 437
Pr. 31.12.2023	100 000	0	5 345 661	5 445 661

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 164 004.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nøkkeleier AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NORDPOLEN INVEST AS	1 000	100,0	100,0



Kalhagen Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Medlem i

Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nøkkeleidendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nøkkeleidendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.937.437,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker

Fredrikstad, den 28. mai 2024

Kalhagen Revisjon AS

Kristine Finckesn

statsautorisert revisor

Pb. 197, 1620 Gressvik
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10
Mobil 92 40 95 40

E-post: post@kalhagen.no
www.kalhagen.no