



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Shahin Zanbili
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 30.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		950 310	
Sum inntekter		950 310	0
Kostnader			
Varekostnad		793 950	
Lønnskostnad	1,2	161	
Annen driftskostnad	3	289 356	7 242
Sum kostnader		1 083 467	7 242
Driftsresultat		-133 157	-7 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Annen finansinntekt		23	
Sum finansinntekter		23	3
Annen rentekostnad		547	
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		622	
Netto finans		-599	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 756	-7 239
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-33 694	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 062	-7 239
Årsresultat		-100 062	-7 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 061	-7 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-100 061	-7 239
Sum overføringer og disponeringer		-100 061	-7 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		33 694	
Sum immaterielle eiendeler		33 694	
Sum anleggsmidler		33 694	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 250	
Sum fordringer		13 250	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	25 647	1 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 647	1 600
Sum omløpsmidler		38 897	1 600
SUM EIENDELER		72 591	1 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,8,9	148 539	48 478
Sum opptjent egenkapital		-148 539	-48 478
Sum egenkapital		-118 539	-18 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 701	
Skyldig offentlige avgifter		12 417	
Annen kortsiktig gjeld		153 011	20 078
Sum kortsiktig gjeld		191 129	20 078
Sum gjeld		191 129	20 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 590	1 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491737

Enheten

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

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: Shahin Zanbili
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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 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, 17.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		950 310	
Sum inntekter		950 310	0
Kostnader			
Varekostnad		793 950	
Lønnskostnad	1, 2	161	
Annen driftskostnad	3	289 356	7 242
Sum kostnader		1 083 467	7 242
Driftsresultat		-133 157	-7 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Annen finansinntekt		23	
Sum finansinntekter		23	3
Annen rentekostnad		547	
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		622	
Netto finans		-599	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 756	-7 239
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-33 694	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 062	-7 239
Årsresultat		-100 062	-7 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 061	-7 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-100 061	-7 239
Sum overføringer og disponeringer		-100 061	-7 239



Organisasjonsnr: 919 233 400
NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		33 694	
Sum immaterielle eiendeler		33 694	
Sum anleggsmidler		33 694	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 250	
Sum fordringer		13 250	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	25 647	1 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 647	1 600
Sum omløpsmidler		38 897	1 600
SUM EIENDELER		72 591	1 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,8,9	148 539	48 478
Sum opptjent egenkapital		-148 539	-48 478
Sum egenkapital		-118 539	-18 478
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 701	
Skyldig offentlige avgifter		12 417	
Annen kortsiktig gjeld		153 011	20 078
Sum kortsiktig gjeld		191 129	20 078



Sum gjeld	191 129	20 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 590	1 600



Organisasjonsnr: 919 233 400
NØKLEBY EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap
2022**

Nøkleby Eiendomsutvikling AS



Nøkleby Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		950 310	0
Sum driftsinntekter		950 310	0
Driftskostnader			
Varekostnad		793 950	0
Lønnskostnad	1,2	161	0
Annen driftskostnad	3	289 356	7 242
Sum driftskostnader		1 083 467	7 242
DRIFTSRESULTAT		(133 157)	(7 242)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	3
Annen finansinntekt		23	0
Sum finansinntekter		23	3
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		547	0
Annen finanskostnad		75	0
Sum finanskostnader		622	0
NETTO FINANSPOSTER		(599)	3
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(133 755)	(7 239)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(33 694)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(100 061)	(7 239)
ARSRESULTAT		(100 061)	(7 239)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap		(100 061)	(7 239)
SUM OVERF. OG DISP.		(100 061)	(7 239)

Underskrifter



Nøkleby Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		33 694	0
Sum immaterielle eiendeler		33 694	0
SUM ANLEGGSMIDLER		33 694	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		13 250	0
Sum fordringer		13 250	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	25 647	1 600
SUM OMLØPSMIDLER		38 897	1 600
SUM EIENDELER		72 591	1 600
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,8,9	(148 539)	(48 478)
Sum opptjent egenkapital		(148 539)	(48 478)
SUM EGENKAPITAL		(118 539)	(18 478)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 701	0
Skyldig offentlige avgifter		12 417	0
Annen kortsiktig gjeld		153 011	20 078
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 130	20 078
SUM GJELD		191 130	20 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 591	1 600

Underskrifter



Nøkleby Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

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 i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

Noter for Nøkleby Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919233400



Nøkleby Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkingen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022.

Note 2 - Lønnskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Annen driftskostnad

Revisjon og andre tjenester

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-133 755
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-133 755

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-33 694
= Ordinær skattekostnad	-33 694
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Nøkleby Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919233400



Nøkleby Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bank

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Selskapskapital

Aksjekapital

Selskapets aksjekapital, kr 30 000 er fordelt på 300 aksjer, hver pålydende kr 100

Note 7 - Annen egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(48 478)	(18 478)
Økning AK/overkurs			
Årets resultat		(100 061)	(100 061)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(148 539)	(118 539)

Note 8 - Annen egenkapital

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2022

Foretaket har 1 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel	Komentarer
Shahin Zanbili	300	100%	Ordinær aksjer
	300	100%	

Note 9 - Annen egenkapital

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Noter for Nøkleby Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919233400