



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 702 444  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØKKEL-FERDIG AS  
Forretningsadresse: Jonsrud 32  
3074 SANDE I VESTFOLD

### 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: Saulius Varnas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 25.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 000 000	53 518 543
Annen driftsinntekt		98 400	199 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 098 400</b>	<b>53 718 393</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 051 616	41 717 404
Lønnskostnad	1	4 344 083	3 669 459
Avskrivning på varige driftsmidler	2	259 874	276 190
Annen driftskostnad		2 556 057	2 515 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 211 630</b>	<b>48 178 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 230</b>	<b>5 539 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 104	200 583
Finansinntekt		17 615	19 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 719</b>	<b>220 417</b>
Annen rentekostnad	3	566 525	883 574
Finanskostnad		26 905	12 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>593 430</b>	<b>896 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-571 711</b>	<b>-675 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-684 941</b>	<b>4 863 838</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-150 575	1 070 181
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		200 000	
Overføringer annen egenkapital		-734 366	1 793 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	90 044	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 044</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bolig inkl. tomt	2,3	4 406 536	4 406 536
Biler og Campingvogn	2	809 671	1 069 544
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 216 207</b>	<b>5 476 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3	24 000	24 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 330 251</b>	<b>5 500 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	3	42 984 929	27 392 412
<b>Sum varer</b>		<b>42 984 929</b>	<b>27 392 412</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 714 000	94 325
Andre fordringer		534 836	148 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 248 836</b>	<b>242 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		577 639	9 726 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>577 639</b>	<b>9 726 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 811 404</b>	<b>37 361 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 141 655</b>	<b>42 861 442</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 604 180	18 338 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 604 180</b>	<b>18 338 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 704 180</b>	<b>18 438 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		60 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>60 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 709 250	3 079 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 709 250</b>	<b>3 079 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 709 250</b>	<b>3 139 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	34 500 000	16 700 000
Leverandørgjeld		5 311 830	304 446
Betalbar skatt	4		1 059 345
Skyldig offentlige avgifter		1 470 414	868 377
Utbytte		200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 245 981	350 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 728 225</b>	<b>21 283 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 437 475</b>	<b>24 422 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 141 655</b>	<b>42 861 442</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 554175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 702 444  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØKKEL-FERDIG AS  
Forretningsadresse: Jonsrud 32  
3074 SANDE I VESTFOLD

#### 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: Saulius Varnas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### 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 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, 06.07.2023

---

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: 995 702 444  
NØKKEL-FERDIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 000 000	53 518 543
Annen driftsinntekt		98 400	199 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 098 400</b>	<b>53 718 393</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 051 616	41 717 404
Lønnskostnad	1	4 344 083	3 669 459
Avskrivning på varige driftsmidler	2	259 874	276 190
Annen driftskostnad		2 556 057	2 515 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 211 630</b>	<b>48 178 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 230</b>	<b>5 539 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 104	200 583
Finansinntekt		17 615	19 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 719</b>	<b>220 417</b>
Annen rentekostnad	3	566 525	883 574
Finanskostnad		26 905	12 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>593 430</b>	<b>896 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-571 711</b>	<b>-675 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-150 575	1 070 181
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Ordinært utbytte		200 000	
Overføringer annen egenkapital		-734 366	1 793 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>





Annen egenkapital	5	17 604 180	18 338 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 604 180</b>	<b>18 338 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 704 180</b>	<b>18 438 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		60 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>60 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 709 250	3 079 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 709 250</b>	<b>3 079 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 709 250</b>	<b>3 139 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	34 500 000	16 700 000
Leverandørgjeld		5 311 830	304 446
Betalbar skatt	4		1 059 345
Skyldig offentlige avgifter		1 470 414	868 377
Utbytte		200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 245 981	350 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 728 225</b>	<b>21 283 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 437 475</b>	<b>24 422 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 141 655</b>	<b>42 861 442</b>



Organisasjonsnr: 995 702 444  
NØKKEL-FERDIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<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  
for  
Nøkkel-ferdig AS**

**Org. nummer: 995702444**

Penneo Dokumentnøkkel: 0HH08-V3JCT-DFSFO-54PZ4-B23YG-OXQ18



Nøkkel-ferdig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		29 000 000	53 518 543
Annen driftsinntekt		98 400	199 850
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 098 400</b>	<b>53 718 393</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		22 051 616	41 717 404
Lønnskostnad	1	4 344 083	3 669 459
Avskrivning på varige driftsmidler	2	259 874	276 190
Annen driftskostnad		2 556 057	2 515 597
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 211 630</b>	<b>48 178 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 230</b>	<b>5 539 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		4 104	200 583
Finansinntekt		17 615	19 834
Rentekostnad	3	566 525	883 574
Finanskostnad		26 905	12 748
<b>Netto finansposter</b>		<b>-571 711</b>	<b>-675 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-684 941</b>	<b>4 863 838</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-150 575	1 070 181
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		200 000	0
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Overføringer annen egenkapital		-734 366	1 793 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-534 366</b>	<b>3 793 657</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0HH08-V3/CT-DY5FQ-54PZ4-B23YG-OXQ18



Nøkkelferdig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	90 044	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bolig inkl. tomt	2,3	4 406 536	4 406 536
Biler og Campingvogn	2	809 671	1 069 544
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3	24 000	24 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 330 251</b>	<b>5 500 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	3	42 984 929	27 392 412
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 714 000	94 325
Andre fordringer		534 836	148 190
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		577 639	9 726 436
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 811 404</b>	<b>37 361 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 141 655</b>	<b>42 861 442</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0HH08-V3JCT-DF5FQ-54PZ4-B23VG-OXQ18



## Nøkkel-ferdig AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 604 180	18 338 546
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 704 180</b>	<b>18 438 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelse</b>			
Utsatt skatt	4	0	60 531
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>60 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 709 250	3 079 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 709 250</b>	<b>3 079 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	34 500 000	16 700 000
Leverandørgjeld		5 311 830	304 446
Betalbar skatt	4	0	1 059 345
Skyldig offentlige avgifter		1 470 414	868 377
Utbytte		200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 245 981	350 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 728 225</b>	<b>21 283 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 437 475</b>	<b>24 422 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 141 655</b>	<b>42 861 442</b>

Sande, den 29.06.2023

Saulius Varnas  
Daglig leder/Styreleder



## Nøkkel-ferdig AS

### Noter 2022

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### **a) Driftsinntekter**

Inntektsføring av salg skjer ved signering av kontrakt.

#### **b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

#### **c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### **d) Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### **e) Varer/prosjekter**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Selskapet benytter fullført kontrakts metode ved regnskapsføring av prosjekter under arbeid. Dette innebærer at alle inntekter og kostnader i et prosjekt bokføres inntil salg av prosjektet er gjennomført.

#### **f) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **g) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **h) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)**

Selskapet er pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 0HH08-V3JCT-DY5FQ-54PZ4-B23VG-0XQ18



## Nøkkel-ferdig AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Lønnskostnad

	2022	2021
Lønn	3 616 750	3 057 415
Arbeidsgiveravgift	535 389	455 926
Pensjonskostnader	53 559	42 119
Andre lønnsrelaterte ytelser	138 386	113 999
<b>Totalt</b>	<b>4 344 083</b>	<b>3 669 459</b>

Antall årsverk i regnskapsåret er 5.

#### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bolig inkl. tomt	Maskiner og anlegg	Biler og Campingvogn	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 406 536	15 066	1 782 142	6 203 744
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 406 536	15 066	1 782 142	6 203 744
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	15 066	712 597	727 663
+ Ordinære avskrivninger	0	0	259 874	259 874
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	15 066	972 471	987 537
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>4 406 536</b>	<b>0</b>	<b>809 671</b>	<b>5 216 207</b>
Prosentats for ord.avskr	100--1	20-20	12-100	

Penneo Dokumentnøkkel: 0HH08-V3/CT-DF5FQ-54PZ4-B23YG-OXQ18



## Nøkkel-ferdig AS

### Noter 2022

#### Note 3 - Fordringer og gjeld/varebeholdning

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	24 000	24 000
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	926 171	1 296 265

#### Pantsettelsler

	2022	2021
Gjeld sikret med pant	37 209 250	19 779 344

#### Pantsatte eiendeler:

Varelager	42 984 929	27 392 412
Biler	683 766	893 353
Bolig inkl. tomt	4 406 536	4 406 536
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>48 075 231</b>	<b>32 692 301</b>

Selskapet har avgitt garantiansvar på kr. 117 000,-. For garantiansvaret er det tatt pant i selskapets varelager begrenset oppad til kr. 500 000,-. Banken har direkte pant i selskapets pågående prosjekter, begrenset oppad til kr 85 000 000,-. Prosjektbeholdningen er klassifisert som varelager.

#### Vare-og prosjektbeholdning

Selskapets prosjekter blir vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Selskapet benytter fullført kontrakts metode ved regnskapsføring av prosjekter under arbeid. Dette innebærer at alle inntekter og kostnader i et prosjekt bokføres inntil salg av prosjektet er gjennomført. I og fra og med 2022 er det også gjort en prinsippendring hvor byggelånsrenter er aktivert som varelager på ikke-ferdigstilte enheter pr årslutt.

Penneo Dokumentnøkkel: 0HH08-V3/CT-DY5FQ-54PZ4-B23VG-OXQ18



Nøkkel-ferdig AS

Noter 2022

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-684 941
Permanente og andre forskjeller	503
Endring i midlertidige forskjeller	85 553
= Inntekt	-598 885

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	0
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-60 531
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-90 044
= Ordinær skattekostnad	-163 691

Betalbar skatt i balansen består av:  
= **Betalbar skatt i balansen** 0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	189 590	275 143
- Fremførbart skattemessig underskudd	598 885	0
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>189 590</b>	<b>275 143</b>
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>598 885</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-409 295</b>	<b>275 143</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>60 531</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>90 044</b>	<b>0</b>

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	18 338 546	18 438 546
Tilført fra årsresultat	0	- 534 366	- 534 366
Avsatt utbytte	0	- 200 000	- 200 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>17 604 180</b>	<b>17 704 180</b>



Nøkkelferdig AS

Noter 2022

**Note 6 - Selskapskapital**

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Saulius Varnas	100	100,00 %

Penneo Dokumentnøkkel: 0HH08-V3JCT-DF5FQ-54PZ4-B23YG-OXQ18



## 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."

### Saulius Varnas

Daglig leder

På vegne av: Nøkkel-Ferdig AS

Serienummer: 9578-5999-4-3352410

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-06-29 08:02:30 UTC



### Saulius Varnas

Styreleder

På vegne av: Nøkkel-Ferdig AS

Serienummer: 9578-5999-4-3352410

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-06-29 08:02:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0HH08-V3JCT-DY5FQ-54PZ4-B23VG-QXQ18

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>



Til generalforsamlingen i  
Nøkkel-Ferdig AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøkkel-Ferdig AS som viser et underskudd på kr 534 366. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

##### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.



Revisorkollegiet

## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 29. juni 2023  
Revisorkollegiet AS

John Arild Delsbekk  
Statsautorisert revisor



# 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."

## John Arild Delsbekk

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5994-4-1905960

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-29 08:07:03 UTC



Penneo DokumentInokkelt: XD8IB-WEEEO-LOYPS-NKH87-U818P-FEKNH

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>