



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 227 607	7 444 476
Sum inntekter		8 227 607	7 444 476
Kostnader			
Varekostnad		10 727	51 820
Lønnskostnad	1	3 267 131	3 143 760
Annen driftskostnad	1	1 776 573	1 828 824
Sum kostnader		5 054 430	5 024 405
Driftsresultat		3 173 177	2 420 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 607	67 063
Sum finansinntekter		89 607	67 063
Annen rentekostnad			2 529
Sum finanskostnader			2 529
Netto finans		89 607	64 534
Resultat før skattekostnad		3 262 784	2 484 606
Skattekostnad på resultat	2	718 284	547 169
Årsresultat	3	2 544 500	1 937 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 544 500	1 937 437
Totalresultat		2 544 500	1 937 437
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 544 500	1 937 437
Sum overføringer og disponeringer		2 544 500	1 937 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		2 735
Sum immaterielle eiendeler			2 735
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		150 000	152 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 293 355	852 953
Andre kortsiktige fordringer		205 054	195 740
Sum fordringer		1 498 409	1 048 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 384 637	5 975 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 384 637	5 975 847
Sum omløpsmidler		5 883 046	7 024 539
SUM EIENDELER		6 033 046	7 177 274
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 890 160	5 345 661
Sum opptjent egenkapital		3 890 160	5 345 661
Sum egenkapital	3	3 990 160	5 445 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 950	276 493
Betalbar skatt	2	715 549	544 045
Skyldig offentlige avgifter		880 272	714 274
Annen kortsiktig gjeld		202 115	196 801
Sum kortsiktig gjeld		2 042 885	1 731 613
Sum gjeld		2 042 885	1 731 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 033 046	7 177 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595177

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 963 743 289
NØKKELEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 227 607	7 444 476
Sum inntekter		8 227 607	7 444 476
Kostnader			
Varekostnad		10 727	51 820
Lønnskostnad	1	3 267 131	3 143 760
Annen driftskostnad	1	1 776 573	1 828 824
Sum kostnader		5 054 430	5 024 405
Driftsresultat		3 173 177	2 420 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 607	67 063
Sum finansinntekter		89 607	67 063
Annen rentekostnad			2 529
Sum finanskostnader			2 529
Netto finans		89 607	64 534
Resultat før skattekostnad		3 262 784	2 484 606
Skattekostnad på resultat	2	718 284	547 169
Årsresultat	3	2 544 500	1 937 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 544 500	1 937 437
Totalresultat		2 544 500	1 937 437
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 544 500	1 937 437
Sum overføringer og disponeringer		2 544 500	1 937 437



Organisasjonsnr: 963 743 289
NØKKELEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 2 735
Sum immaterielle eiendeler 2 735

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 150 000 150 000
Sum finansielle anleggsmidler 150 000 150 000
Sum anleggsmidler 150 000 152 735

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 293 355 852 953
Andre kortsiktige fordringer 205 054 195 740
Sum fordringer 1 498 409 1 048 693

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 4 384 637 5 975 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 384 637 5 975 847

Sum omløpsmidler 5 883 046 7 024 539

SUM EIENDELER 6 033 046 7 177 274

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 3 890 160 5 345 661
Sum opptjent egenkapital 3 890 160 5 345 661

Sum egenkapital 3 3 990 160 5 445 661



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	244 950	276 493
Betalbar skatt	715 549	544 045
Skyldig offentlige avgifter	880 272	714 274
Annen kortsiktig gjeld	202 115	196 801
Sum kortsiktig gjeld	2 042 885	1 731 613
Sum gjeld	2 042 885	1 731 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 033 046	7 177 274



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 2024

Nøkkeleiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 963 743 289





Resultatregnskap			
Nøkkeleiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		8 227 607	7 444 476
Sum driftsinntekter		<u>8 227 607</u>	<u>7 444 476</u>
Varekostnad		10 727	51 820
Lønnskostnad	1	3 267 131	3 143 760
Annen driftskostnad	1	1 776 573	1 828 824
Sum driftskostnader		<u>5 054 430</u>	<u>5 024 405</u>
Driftsresultat		<u>3 173 177</u>	<u>2 420 071</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 607	67 063
Annen rentekostnad		0	2 529
Resultat av finansposter		<u>89 607</u>	<u>64 534</u>
Resultat før skattekostnad		3 262 784	2 484 606
Skattekostnad på resultat	2	718 284	547 169
Resultat		<u>2 544 500</u>	<u>1 937 437</u>
Årsresultat	3	<u>2 544 500</u>	<u>1 937 437</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 544 500	1 937 437
Sum overføringer		<u>2 544 500</u>	<u>1 937 437</u>

Nøkkeleiendom AS

Side 2



Balanse			
Nøkkeleiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	<u>0</u>	<u>2 735</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>2 735</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>150 000</u>	<u>152 735</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 293 355	852 953
Andre kortsiktige fordringer		205 054	195 740
Sum fordringer		<u>1 498 409</u>	<u>1 048 693</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 384 637	5 975 847
Sum omløpsmidler		<u>5 883 046</u>	<u>7 024 539</u>
Sum eiendeler		<u>6 033 046</u>	<u>7 177 274</u>

Nøkkeleiendom AS

Side 3



Balanse			
Nøkkeleiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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>3 890 160</u>	<u>5 345 661</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 890 160</u>	<u>5 345 661</u>
Sum egenkapital	3	<u>3 990 160</u>	<u>5 445 661</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 950	276 493
Betalbar skatt	2	715 549	544 045
Skyldig offentlige avgifter		880 272	714 274
Annen kortsiktig gjeld		<u>202 115</u>	<u>196 801</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 042 885</u>	<u>1 731 613</u>
Sum gjeld		<u>2 042 885</u>	<u>1 731 613</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 033 046</u>	<u>7 177 274</u>
Lillestrøm , 12.05.2025 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	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	715 549	544 045
Endring i utsatt skattefordel	2 735	3 124
Skattekostnad ordinært resultat	718 284	547 169
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 262 784	2 484 606
Permanente forskjeller	2 146	2 529
Endring i midlertidige forskjeller	-12 432	-14 200
Skattepliktig inntekt	3 252 497	2 472 934
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	715 549	544 045
Sum betalbar skatt i balansen	715 549	544 045



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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	-12 432	-12 432
Sum	0	-12 432	-12 432
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-12 432	-12 432
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-2 735	-2 735

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	5 345 661	5 445 661
Årets resultat				2 544 500	2 544 500
Tilleggsutbytte				-4 000 000	-4 000 000
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	3 890 160	3 990 160

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 171 502.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nøkkeleieendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	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 2 544 500,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avviklet.

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 23.06.2025

Kalhagen Revisjon AS

Kristine Finckelsen

statsautorisert revisor

Øb. 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