



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 756 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØKLESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løenveien 4
1653 SELLEBAKK

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: Jostein G. Nøklestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 160 000	3 940 000
Annen driftsinntekt		114 000	96 000
Sum inntekter		4 274 000	4 036 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	939 978	861 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	193 400	194 600
Annen driftskostnad		966 686	665 749
Sum kostnader		2 100 064	1 721 933
Driftsresultat		2 173 936	2 314 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 821	261
Annen finansinntekt		11 636	12 979
Sum finansinntekter		36 457	13 240
Annen rentekostnad		584 163	407 602
Annen finanskostnad			20 000
Sum finanskostnader		584 163	427 602
Netto finans		-547 706	-414 362
Ordinært resultat før skattekostnad		1 626 230	1 899 704
Skattekostnad på resultat	4	357 832	417 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 268 398	1 481 768
Årsresultat		1 268 398	1 481 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 268 398	1 481 768
Totalresultat		1 268 398	1 481 768
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte	5		400 000
Avgitt konsernbidrag	5	66 856	
Avsatt til annen egenkapital	5	1 201 542	1 081 768
Sum overføringer og disponeringer		1 268 398	1 481 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 767 183	9 956 783
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		3 800
Sum varige driftsmidler		9 767 183	9 960 583
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	5 840 497	5 840 497
Andre langsiktige fordringer		73 720	162 184
Sum finansielle anleggsmidler		5 914 217	6 002 681
Sum anleggsmidler		15 681 400	15 963 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		109 500	473 464
Konsernfordringer	1	7 750	7 750
Sum fordringer		117 250	481 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 229 888	3 221 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 888	3 221 381
Sum omløpsmidler		1 347 138	3 702 595
SUM EIENDELER		17 028 538	19 665 860

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	61 000	61 000
Sum innskutt egenkapital		61 000	61 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 869 251	3 167 709
Sum opptjent egenkapital		3 869 251	3 167 709
Sum egenkapital		3 930 251	3 228 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	534 910	544 273
Sum avsetninger for forpliktelser		534 910	544 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 687 500	15 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 687 500	15 037 500
Sum langsiktig gjeld		12 222 410	15 581 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 692	34 402
Betalbar skatt	4	348 338	425 069
Skyldig offentlige avgifter		296 773	274 864
Annen kortsiktig gjeld		228 075	121 042
Sum kortsiktig gjeld		875 878	855 378
Sum gjeld		13 098 288	16 437 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 028 538	19 665 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 321191

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 756 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØKLESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løenveien 4
1653 SELLEBAKK

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: Jostein G. Nøklestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

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, 11.03.2023



Organisasjonsnr: 998 756 375
NØKLESTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 160 000	3 940 000
Annen driftsinntekt		114 000	96 000
Sum inntekter		4 274 000	4 036 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	939 978	861 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	193 400	194 600
Annen driftskostnad		966 686	665 749
Sum kostnader		2 100 064	1 721 933
Driftsresultat		2 173 936	2 314 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 821	261
Annen finansinntekt		11 636	12 979
Sum finansinntekter		36 457	13 240
Annen rentekostnad		584 163	407 602
Annen finanskostnad			20 000
Sum finanskostnader		584 163	427 602
Netto finans		-547 706	-414 362
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	357 832	417 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 268 398	1 481 768
Årsresultat		1 268 398	1 481 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 268 398	1 481 768
Totalresultat		1 268 398	1 481 768
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		400 000
Avgitt konsernbidrag	5	66 856	
Avsatt til annen egenkapital	5	1 201 542	1 081 768
Sum overføringer og disponeringer		1 268 398	1 481 768





Organisasjonsnr: 998 756 375
NØKLESTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 767 183	9 956 783
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		3 800
Sum varige driftsmidler		9 767 183	9 960 583

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1	5 840 497	5 840 497
Andre langsiktige fordringer		73 720	162 184
Sum finansielle anleggsmidler		5 914 217	6 002 681
Sum anleggsmidler		15 681 400	15 963 264

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		109 500	473 464
Konsernfordringer	1	7 750	7 750
Sum fordringer		117 250	481 214

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 229 888	3 221 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 888	3 221 381

Sum omløpsmidler		1 347 138	3 702 595
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 028 538	19 665 860
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	61 000	61 000
Sum innskutt egenkapital		61 000	61 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 869 251	3 167 709
Sum opptjent egenkapital		3 869 251	3 167 709
Sum egenkapital		3 930 251	3 228 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	534 910	544 273
Sum avsetninger for forpliktelser		534 910	544 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 687 500	15 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 687 500	15 037 500
Sum langsiktig gjeld		12 222 410	15 581 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 692	34 402
Betalbar skatt	4	348 338	425 069
Skyldig offentlige avgifter		296 773	274 864
Annen kortsiktig gjeld		228 075	121 042
Sum kortsiktig gjeld		875 878	855 378
Sum gjeld		13 098 288	16 437 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 028 538	19 665 860



Organisasjonsnr: 998 756 375
NØKLESTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Nøklestad Eiendom AS

Organisasjonsnr: 998 756 375



Resultatregnskap

Nøklestad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	4 160 000	3 940 000
Annen driftsinntekt		114 000	96 000
Sum driftsinntekter		4 274 000	4 036 000
Lønnskostnad	2	939 978	861 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	193 400	194 600
Annen driftskostnad		966 686	665 749
Sum driftskostnader		2 100 064	1 721 933
Driftsresultat		2 173 936	2 314 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 821	261
Annen finansinntekt		11 636	12 979
Annen rentekostnad		584 163	407 602
Annen finanskostnad		0	20 000
Resultat av finansposter		-547 706	-414 362
Resultat før skattekostnad		1 626 230	1 899 704
Skattekostnad på resultat	4	357 832	417 936
Årsresultat		1 268 398	1 481 768
Overføringer			
Tilleggsutbytte	5	0	400 000
Avsatt konsernbidrag	5	66 856	0
Avsatt til annen egenkapital	5	1 201 542	1 081 768
Sum overføringer		1 268 398	1 481 768



Balanse
Nøklestad Eiendom AS

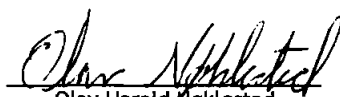
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 767 183	9 956 783
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	3 800
Sum varige driftsmidler		9 767 183	9 960 583
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	1	5 840 497	5 840 497
Andre langsiktige fordringer		73 720	162 184
Sum finansielle anleggsmidler		5 914 217	6 002 681
Sum anleggsmidler		15 681 400	15 963 264
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		109 500	473 464
Konsernfordringer	1	7 750	7 750
Sum fordringer		117 250	481 214
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 229 888	3 221 381
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 229 888	3 221 381
Sum omløpsmidler		1 347 138	3 702 595
Sum eiendeler		17 028 538	19 665 860



Balanse
Nøklestad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	61 000	61 000
Sum innskutt egenkapital		<u>61 000</u>	<u>61 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 869 251	3 167 709
Sum opptjent egenkapital		<u>3 869 251</u>	<u>3 167 709</u>
Sum egenkapital		<u>3 930 251</u>	<u>3 228 709</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	534 910	544 273
Sum avsetning for forpliktelser		<u>534 910</u>	<u>544 273</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 687 500	15 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 687 500</u>	<u>15 037 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 692	34 402
Betalbar skatt	4	348 338	425 069
Skyldig offentlige avgifter		296 773	274 864
Annen kortsiktig gjeld		228 075	121 042
Sum kortsiktig gjeld		<u>875 878</u>	<u>855 378</u>
Sum gjeld		<u>13 098 288</u>	<u>16 437 151</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 028 538</u>	<u>19 665 860</u>

Fredrikstad, 23.02.2023
Styret i Nøklestad Eiendom AS


Olav Harald Nøklestad
Styrefeder


Jostein Gunnar Nøklestad
Styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring	7 750	7 750
Sum kortsiktige fordringer	7 750	7 750

Langsiktige fordringer	2022	2021
Langsiktig fordring	4 494 890	4 494 890
Fisjonsfordring	1 345 607	1 345 607
Sum langsiktig fordringer	5 840 497	5 840 497

Selskapet leier ut forretningslokaler til søsterselskapet Tolmer AS.
Inntektsført leie i 2022 utgjør kr 4 160 000.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	754 380	685 800
Arbeidsgiveravgift	185 598	175 784
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	939 978	861 584

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	1	1
--	---	---

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 850 983	15 000	11 865 983
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 850 983	15 000	11 865 983
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 083 800	15 000	2 098 800
= Bokført verdi 31.12.22	9 767 183	0	9 767 183
Årets ordinære avskrivninger	189 600	3 800	193 400
Økonomisk levetid	15-65 år	3 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	367 195	425 069
Endring i utsatt skatt	-9 363	-7 133
Skattekostnad ordinært resultat	357 832	417 936
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 626 230	1 899 704
Permanente forskjeller	284	0
Endring i midlertidige forskjeller	42 557	32 426
Avgitt konsernbidrag	-85 713	0
Skattepliktig inntekt	1 583 357	1 932 131
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	367 195	425 069
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-18 857	0
Sum betalbar skatt i balansen	348 338	425 069

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 431 410	2 473 966	42 557
Sum	2 431 410	2 473 966	42 557
Grunnlag for utsatt skatt	2 431 410	2 473 966	42 557
Utsatt skatt (22 %)	534 910	544 273	9 362

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	61 000	3 167 709	3 228 709
Tilleggsutbytte		- 500 000	-500 000
Avgitt konsernbidrag		-66 856	-66 856
Årets resultat		1 268 398	1 268 398
Pr 31.12	61 000	3 869 251	3 930 251



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 937 500	8 287 500
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 687 500	15 037 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Næringsbygg	7 710 783	7 815 183
Bygg/ prosjekter	2 056 400	2 141 600
Sum	9 767 183	9 956 783

Søsterselskapet Tolmer AS er solidarisk ansvarlig for banklånet, oppad til kr 17 000 000.

Note 7 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekksmidler	96 680	98 290