



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 903 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØKKELEIENDOM AS
Forretningsadresse: Pellygata 32
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: OLAF JOHAN TORP
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2024

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, 06.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		460 400	396 800
Sum inntekter		460 400	396 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	20 000	20 000
Annen driftskostnad		72 779	89 776
Sum kostnader		92 779	109 776
Driftsresultat		367 621	287 024
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		367 621	287 024
Skattekostnad på resultat	3	80 877	63 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 744	223 879
Årsresultat	4	286 744	223 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 744	223 879
Totalresultat		286 744	223 879
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		286 744	223 879
Sum overføringer og disponeringer		286 744	223 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 115	21 399
Sum immaterielle eiendeler		22 115	21 399
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	720 000	740 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	720 000	740 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	263 000	263 000
Sum finansielle anleggsmidler		263 000	263 000
Sum anleggsmidler		1 005 115	1 024 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 266	68 266
Sum fordringer		68 266	68 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		288 498	164 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 498	164 663
Sum omløpsmidler		356 764	232 929
SUM EIENDELER		1 361 879	1 257 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 144 686	1 057 942
Sum opptjent egenkapital		1 144 686	1 057 942
Sum egenkapital	4	1 244 686	1 157 942
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	81 593	63 786
Annen kortsiktig gjeld		35 600	35 600
Sum kortsiktig gjeld		117 193	99 386
Sum gjeld		117 193	99 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 361 879	1 257 328
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	720 000	740 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 303236

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 903 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØKKELEIENDOM AS
Forretningsadresse: Pellygata 32
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: OLAF JOHAN TORP
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 31.01.2024



Organisasjonsnr: 979 903 650
NØKKELEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		460 400	396 800
Sum inntekter		460 400	396 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1, 2			
Annen driftskostnad		72 779	89 776
Sum kostnader		92 779	109 776
Driftsresultat		367 621	287 024
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	80 877	63 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 744	223 879
Årsresultat	4	286 744	223 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 744	223 879
Totalresultat		286 744	223 879
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		286 744	223 879



Organisasjonsnr: 979 903 650
NØKKELEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	22 115	21 399
Sum immaterielle eiendeler		22 115	21 399

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	720 000	740 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	720 000	740 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	263 000	263 000
Sum finansielle anleggsmidler		263 000	263 000

Sum anleggsmidler		1 005 115	1 024 399
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		68 266	68 266
Sum fordringer		68 266	68 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		288 498	164 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 498	164 663

Sum omløpsmidler		356 764	232 929
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 361 879	1 257 328
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 144 686	1 057 942
Sum opptjent egenkapital		1 144 686	1 057 942
Sum egenkapital	4	1 244 686	1 157 942
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	81 593	63 786
Annen kortsiktig gjeld		35 600	35 600
Sum kortsiktig gjeld		117 193	99 386
Sum gjeld		117 193	99 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 361 879	1 257 328
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	720 000	740 000



Organisasjonsnr: 979 903 650
NØKKELEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Resultatregnskap			
Nøkkeleiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		460 400	396 800
Sum driftsinntekter		<u>460 400</u>	<u>396 800</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1, 2		20 000	20 000
Annen driftskostnad		72 779	89 776
Sum driftskostnader		<u>92 779</u>	<u>109 776</u>
Driftsresultat		<u>367 621</u>	<u>287 024</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		367 621	287 024
Skattekostnad på resultat	3	80 877	63 145
Resultat		<u>286 744</u>	<u>223 879</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	<u>286 744</u>	<u>223 879</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		286 744	223 879
Sum overføringer		<u>286 744</u>	<u>223 879</u>
Nøkkeleiendom AS		Side 1	



Balanse			
Nøkkeleidendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 115	21 399
Sum immaterielle eiendeler		<u>22 115</u>	<u>21 399</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	720 000	740 000
Sum varige driftsmidler	1	<u>720 000</u>	<u>740 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	263 000	263 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>263 000</u>	<u>263 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 005 115</u>	<u>1 024 399</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 266	68 266
Sum fordringer		<u>68 266</u>	<u>68 266</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>288 498</u>	<u>164 663</u>
Sum omløpsmidler		<u>356 764</u>	<u>232 929</u>
Sum eiendeler		<u>1 361 879</u>	<u>1 257 328</u>
Nøkkeleidendom AS		Side 2	



Balanse			
Nøkkeleiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 144 686	1 057 942
Sum opptjent egenkapital		<u>1 144 686</u>	<u>1 057 942</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 244 686</u>	<u>1 157 942</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	81 593	63 786
Annen kortsiktig gjeld		35 600	35 600
Sum kortsiktig gjeld		<u>117 193</u>	<u>99 386</u>
Sum gjeld		<u>117 193</u>	<u>99 386</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>1 361 879</u>	<u>1 257 328</u>
Pantstillelser	2	720 000	740 000
SARPSBORG, den 12.01.2024			
OLAF JOHAN TORP STYRETS LEDER			
Nøkkeleiendom AS		Side 3	



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 226 802	1 226 802
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 226 802	1 226 802
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	506 802	506 802
= Bokført verdi 31.12.23	720 000	720 000
Årets ordinære avskrivninger	20 000	20 000
Økonomisk levetid	50 år	

Note nr. 2 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad det følger av god regnskapsskikk medtas utsatt skattefordel og oppføres som anleggsmiddel når denne overstiger utsatt skatt.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og heller ingen lønnskostnader, derfor er ikke slik forsikring tegnet.

Pantstillelser

Bank har pant i eiendom med kr 800.000. Det eksisterer ikke gjeld til bank ved årets utgang.

Bokført verdi eiendom utgjør kr. 720 000.



Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	81 593	63 786
Endring i utsatt skattefordel	-716	-641
Skattekostnad ordinært resultat	80 877	63 145
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	367 621	287 024
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 255	2 913
Skattepliktig inntekt	370 875	289 937
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 593	63 786
Sum betalbar skatt i balansen	81 593	63 786

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-100 523	-97 268	3 255
Sum	-100 523	-97 268	3 255
Grunnlag for utsatt skattefordel	-100 523	-97 268	3 255
Utsatt skattefordel (22 %)	-22 115	-21 399	716

Note nr. 4 – Antall aksjer, aksjeeiere, nærstående m. v., egenkapital

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel:
Olaf Torp	100% Styreformann/daglig leder

Egenkapital 01.01.	1.157.942
Overskudd	286.744
<u>Tilleggsutbytte</u>	<u>-200.000</u>
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>1.244.686</u>

Note 5 Verdipapirer

	<u>Anskaffelses kost</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Anleggsmidler		
Kvartal 98 as, forretningskontor i Sarpsborg, eier 1 800 aksjer (100%)	263 000	263 000
Sum	263 000	263 000

Bokført verdi anses minst tilsvare markedsmessig verdi.

Kvartal 98 a/s hadde for 2023 (100%) et overskudd på kr 58 999 og hadde ved årets utgang en egenkapital på kr.871.469.