



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

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, 04.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 320 000	4 160 000
Annen driftsinntekt		120 000	114 000
Sum inntekter		4 440 000	4 274 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	770 490	939 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	189 600	193 400
Annen driftskostnad		1 098 405	966 686
Sum kostnader		2 058 495	2 100 064
Driftsresultat		2 381 505	2 173 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 223	24 821
Annen finansinntekt			11 636
Sum finansinntekter		38 223	36 457
Annen rentekostnad		740 881	584 163
Annen finanskostnad		-11 690	
Sum finanskostnader		729 191	584 163
Netto finans		-690 968	-547 706
Ordinært resultat før skattekostnad		1 690 537	1 626 230
Skattekostnad på resultat	3	371 917	357 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 318 620	1 268 398
Årsresultat		1 318 620	1 268 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 318 620	1 268 398
Totalresultat		1 318 620	1 268 398
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		66 856
Avsatt til annen egenkapital	4	1 318 620	1 201 542
Sum overføringer og disponeringer		1 318 620	1 268 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 577 583	9 767 183
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		9 577 583	9 767 183
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 849 188	5 840 497
Andre langsiktige fordringer			73 720
Sum finansielle anleggsmidler		5 849 188	5 914 217
Sum anleggsmidler		15 426 771	15 681 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	109 636	109 500
Konsernfordringer	6	13 673	7 750
Sum fordringer		123 309	117 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 239 070	1 229 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 239 070	1 229 888
Sum omløpsmidler		2 362 378	1 347 138
SUM EIENDELER		17 789 149	17 028 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	61 000	61 000
Sum innskutt egenkapital		61 000	61 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 187 870	3 869 251
Sum opptjent egenkapital		5 187 870	3 869 251
Sum egenkapital		5 248 870	3 930 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	524 142	534 910
Sum avsetninger for forpliktelser		524 142	534 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 141 380	11 687 500
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		11 141 380	11 687 500
Sum langsiktig gjeld		11 665 522	12 222 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 472	2 692
Betalbar skatt	3	382 685	348 338
Skyldig offentlige avgifter		166 531	296 773
Kortsiktig konserngjeld	6	85 713	
Annen kortsiktig gjeld		237 357	228 075
Sum kortsiktig gjeld		874 758	875 878
Sum gjeld		12 540 279	13 098 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 789 149	17 028 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 450460

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 998 756 375
NØKLESTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 320 000	4 160 000
Annen driftsinntekt		120 000	114 000
Sum inntekter		4 440 000	4 274 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	770 490	939 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	189 600	193 400
Annen driftskostnad		1 098 405	966 686
Sum kostnader		2 058 495	2 100 064
Driftsresultat		2 381 505	2 173 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 223	24 821
Annen finansinntekt			11 636
Sum finansinntekter		38 223	36 457
Annen rentekostnad		740 881	584 163
Annen finanskostnad		-11 690	
Sum finanskostnader		729 191	584 163
Netto finans		-690 968	-547 706
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 690 537	1 626 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 917	357 832
Årsresultat		1 318 620	1 268 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 318 620	1 268 398
Totalresultat		1 318 620	1 268 398
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		66 856
Avsatt til annen egenkapital	4	1 318 620	1 201 542
Sum overføringer og disponeringer		1 318 620	1 268 398





Organisasjonsnr: 998 756 375
NØKLESTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 577 583	9 767 183
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		9 577 583	9 767 183

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	5 849 188	5 840 497
Andre langsiktige fordringer			73 720
Sum finansielle anleggsmidler		5 849 188	5 914 217
Sum anleggsmidler		15 426 771	15 681 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	109 636	109 500
Konsernfordringer	6	13 673	7 750
Sum fordringer		123 309	117 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 239 070	1 229 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 239 070	1 229 888

Sum omløpsmidler		2 362 378	1 347 138
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 789 149	17 028 538
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	61 000	61 000



Sum innskutt egenkapital		61 000	61 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 187 870	3 869 251
Sum opptjent egenkapital		5 187 870	3 869 251
Sum egenkapital		5 248 870	3 930 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	524 142	534 910
Sum avsetninger for forpliktelser		524 142	534 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 141 380	11 687 500
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		11 141 380	11 687 500
Sum langsiktig gjeld		11 665 522	12 222 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 472	2 692
Betalbar skatt	3	382 685	348 338
Skyldig offentlige avgifter		166 531	296 773
Kortsiktig konserngjeld	6	85 713	
Annen kortsiktig gjeld		237 357	228 075
Sum kortsiktig gjeld		874 758	875 878
Sum gjeld		12 540 279	13 098 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 789 149	17 028 538



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.



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Nøklestad Eiendom AS
Fødsels-org.nr 998 756 375

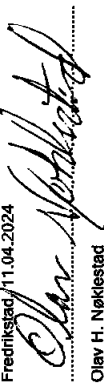
Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T3 Tilbakeføring påløpte renter				
31.12.2023	Tilbakeføring påløpte renter	34 673,60	2950 Påløpte renter	8156 Renter - lån
Anleggsmidler				
A1 1100 Verkstedbygning				
31.12.2023	Ordinære avskrivninger	79 500,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast ø	1100 Verkstedbygning
A3 1106 Verksted AB				
31.12.2023	Ordinære avskrivninger	24 900,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast ø	1106 Verksted AB
A4 1130 Anlegg under utførelse				
31.12.2023	Ordinære avskrivninger	85 200,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast ø	1130 Anlegg under utførelse
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2023	Betalbar skatt	382 685,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet
31.12.2023	Utsatt skatt	10 788,00	2120 Utsatt skatt	8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel.
31.12.2023	Overført til annen egenkapital	1 318 619,58	8960 Overføringer annen egenkapital	2050 Annen egenkapital



Dato Tekst Beløp Debet Kredit

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Fredrikstad 11.04.2024



Olav H. Nøklestad

Maestro Ansoppgjør

Nøklestad Elendom AS

Side 2



Resultatregnskap

Nøklestad Eiendom AS

	2023	2022
Leieinntekter		
3600 Leieinntekter Tolmer AS	-4 320 000,00	-4 160 000,00
	<u>-4 320 000,00</u>	<u>-4 160 000,00</u>
Annen driftsinntekt		
3620 Andre leieinntekter	-120 000,00	-114 000,00
	<u>-120 000,00</u>	<u>-114 000,00</u>
Lønnskostnad		
5000 Lønn til ansatte	540 000,00	660 000,00
5092 Feriepenger	64 800,00	79 200,00
5093 Feriepenger over 60 år	12 420,00	15 180,00
5200 Fri bil	469 800,00	561 919,92
5290 Motkonto for gruppe 52	-469 800,00	-561 919,92
5400 Arbeidsgiveravgift	142 381,80	172 290,72
5405 Arb.giv.avg av pål. feriepenger	10 888,02	13 307,58
	<u>770 489,82</u>	<u>939 978,30</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	189 600,00	189 600,00
6010 Avskrivning på transportmidler, maskiner	0,00	3 800,00
	<u>189 600,00</u>	<u>193 400,00</u>
Annen driftskostnad		
6320 Renovasjon, vann, avløp mv.	18 345,99	14 133,88
6420 Leie datasystemer	7 504,80	6 911,20
6450 Personbil kostnader	464 097,87	450 514,71
6590 Annet driftsmateriale	0,00	7 000,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	105 311,70	111 077,00
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0,00	1 144,00
6700 Revisjonshonorar	23 533,58	10 424,12
6710 Regnskapshonorar (Regnskapsfører)	20 131,20	18 902,40
6720 Honorar for økonomisk & juridisk bistand	68 182,50	57 660,00
6790 Annen fremmed tjeneste	30 000,00	0,00
6900 Telefon	86,85	0,00
7140 Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	7 250,60	7 776,00
7500 Forsikringspremier	83 487,00	67 717,00
7740 Øresavrunding	0,00	-13,18
7750 Eiendoms- og festeavgift	211 400,00	208 013,89
7770 Bank, kortgebyrer, fakturagebyr	5 063,15	5 389,70
7790 Annen kostnad	54 010,00	35,00
	<u>1 098 405,24</u>	<u>966 685,72</u>
Annen renteinntekt		
8040 Renteinntekt, skattefri	-1,00	0,00
8050 Annen renteinntekt	-38 222,05	-24 820,54
	<u>-38 223,05</u>	<u>-24 820,54</u>



Resultatregnskap

Nøklestad Eiendom AS

	2023	2022
Annen finansinntekt		
8070 Annen finansinntekt	0,00	-11 636,00
	<u>0,00</u>	<u>-11 636,00</u>
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	0,00	284,00
8150 Annen rentekostnad	0,00	85,00
8156 Renter - lån	740 881,41	583 793,80
	<u>740 881,41</u>	<u>584 162,80</u>
Annen finanskostnad		
8170 Annen finanskostnad	-11 690,00	0,00
	<u>-11 690,00</u>	<u>0,00</u>
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbar skatt	382 685,00	367 195,00
8309 Betalbar korreksjonsskatt	0,00	0,00
8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel	-10 768,00	-9 363,00
	<u>371 917,00</u>	<u>357 832,00</u>
Avsatt konsernbidrag		
8935 Avsatt konsernbidrag	0,00	66 856,00
	<u>0,00</u>	<u>66 856,00</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	1 318 619,58	1 201 541,72
	<u>1 318 619,58</u>	<u>1 201 541,72</u>



Balanse

Nøklestad Eiendom AS

	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 Verkstedbygning	4 218 600,00	4 298 100,00
1106 Verksted AB	74 800,00	99 700,00
1130 Anlegg under utførelse	1 971 200,00	2 056 400,00
1150 Tomter	544 758,40	544 758,40
1160 Eiendom - Falcheveien 4	2 768 225,00	2 768 225,00
	<u>9 577 583,40</u>	<u>9 767 183,40</u>
Lån til foretak i samme konsern		
1325 Fisjonsfordring Lislebytunet Eiendom AS	1 345 607,00	1 345 607,00
1390 Fordring Lislebytunet Eiendom AS - bankl	2 500 000,00	2 500 000,00
1562 Kortsiktig gjeld - Nøklestad Holding AS	1 429 665,00	1 429 665,00
1570 Mellomregningskonto - Lislebytunet Eiend	573 915,63	565 225,00
	<u>5 849 187,63</u>	<u>5 840 497,00</u>
Andre langsiktige fordringer		
1397 Forskuddsleasing - avskrives 36 mnd	0,00	73 720,00
	<u>0,00</u>	<u>73 720,00</u>
Andre kortsiktige fordringer		
1560 Andre fordringe rpå selskap i samme kons	136,44	0,00
1700 Forskuddsbetalte kostnader	109 500,00	109 500,00
	<u>109 636,44</u>	<u>109 500,00</u>
Konsernfordringer		
1561 Fordring Norges Varmesenter AS	13 672,50	7 750,00
	<u>13 672,50</u>	<u>7 750,00</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Kassakreditt Danske bank	0,00	1 133 207,88
1930 Nordea Bank 6082.06.41569	2 237 352,71	0,00
1950 Skattetrekk	1 716,80	96 680,00
	<u>2 239 069,51</u>	<u>1 229 887,88</u>
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-61 000,00	-61 000,00
	<u>-61 000,00</u>	<u>-61 000,00</u>
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-5 187 870,15	-3 869 250,57
	<u>-5 187 870,15</u>	<u>-3 869 250,57</u>
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatt	-524 142,00	-534 910,00
	<u>-524 142,00</u>	<u>-534 910,00</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2257 Lån 2016	0,00	-11 687 500,00
2258 Lån 2016 -Nordea Bank	-11 141 379,77	0,00



Balanse

Nøklestad Eiendom AS

	2023	2022
	<u>-11 141 379,77</u>	<u>-11 687 500,00</u>
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-2 471,75	-2 691,50
	<u>-2 471,75</u>	<u>-2 691,50</u>
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	-382 685,00	-348 338,00
	<u>-382 685,00</u>	<u>-348 338,00</u>
Skyldig offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	0,00	-96 140,00
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-166 530,85	-170 509,16
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	0,00	-30 124,00
	<u>-166 530,85</u>	<u>-296 773,16</u>
Kortsiktig konserngjeld		
2920 Gjeld til selskap i samme konsern	-85 713,00	0,00
	<u>-85 713,00</u>	<u>0,00</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2785 Arb.giv.avg. pål. feriep.	-10 888,84	-13 308,40
2940 Skyldig feriepenger	-77 220,05	-94 380,05
2950 Påløpte renter	-149 248,07	-34 673,60
2975 Kons. bidrag NH AS	0,00	-35 435,00
2976 Konsernbidrag Lislebytunet Eiendom AS	0,00	-50 278,00
	<u>-237 356,96</u>	<u>-228 075,05</u>



Årsregnskap 2023 Nøklestad Eiendom AS

Organisasjonsnr: 998 756 375



Resultatregnskap

Nøklestad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 320 000	4 160 000
Annen driftsinntekt		120 000	114 000
Sum driftsinntekter		4 440 000	4 274 000
Lønnskostnad	1	770 490	939 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	189 600	193 400
Annen driftskostnad		1 098 405	966 686
Sum driftskostnader		2 058 495	2 100 064
Driftsresultat		2 381 505	2 173 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 223	24 821
Annen finansinntekt		0	11 636
Annen rentekostnad		740 881	584 163
Annen finanskostnad		-11 690	0
Resultat av finansposter		-690 968	-547 706
Resultat før skattekostnad		1 690 537	1 626 230
Skattekostnad på resultat	3	371 917	357 832
Årsresultat		1 318 620	1 268 398
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	66 856
Avsatt til annen egenkapital	4	1 318 620	1 201 542
Sum overføringer		1 318 620	1 268 398



Balanse
Nøklestad Eiendom AS

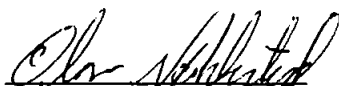
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 577 583	9 767 183
Sum varige driftsmidler		<u>9 577 583</u>	<u>9 767 183</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 849 188	5 840 497
Andre langsiktige fordringer		0	73 720
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 849 188</u>	<u>5 914 217</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 426 771</u>	<u>15 681 400</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	109 636	109 500
Konsernfordringer	6	13 673	7 750
Sum fordringer		<u>123 309</u>	<u>117 250</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l.</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 239 070	1 229 888
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 239 070</u>	<u>1 229 888</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 362 378</u>	<u>1 347 138</u>
Sum eiendeler		<u>17 789 149</u>	<u>17 028 538</u>



Balanse
Nøklestad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	61 000	61 000
Sum innskutt egenkapital		<u>61 000</u>	<u>61 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	5 187 870	3 869 251
Sum opptjent egenkapital		<u>5 187 870</u>	<u>3 869 251</u>
Sum egenkapital		<u>5 248 870</u>	<u>3 930 251</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	524 142	534 910
Sum avsetning for forpliktelser		<u>524 142</u>	<u>534 910</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 141 380	11 687 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 141 380</u>	<u>11 687 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 472	2 692
Betalbar skatt	3	382 685	348 338
Skyldig offentlige avgifter		166 531	296 773
Kortsiktig konserngjeld	6	85 713	0
Annen kortsiktig gjeld		237 357	228 075
Sum kortsiktig gjeld		<u>874 758</u>	<u>875 878</u>
Sum gjeld		<u>12 540 279</u>	<u>13 098 288</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 789 149</u>	<u>17 028 538</u>

Fredrikstad, 11.04.2024
Styret i Nøklestad Eiendom AS


Olav Harald Nøklestad
Styreleder


Jostein Gunnar Nøklestad
Styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	617 220	754 380
Arbeidsgiveravgift	153 270	185 598
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	770 490	939 978

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 850 983	15 000	11 865 983
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 850 983	15 000	11 865 983
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 273 400	15 000	2 288 400
= Bokført verdi 31.12.23	9 577 583	0	9 577 583
Årets ordinære avskrivninger	189 600		189 600
Økonomisk levetid	15-65 år	3 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	382 685	367 195
Endring i utsatt skatt	-10 768	-9 363
Skattekostnad ordinært resultat	371 917	357 832

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 690 537	1 626 230
Permanente forskjeller	-1	284
Endring i midlertidige forskjeller	48 944	42 557
Avgitt konsernbidrag	0	-85 713
Skattepliktig inntekt	1 739 479	1 583 357

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	382 685	367 195
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-18 857
Sum betalbar skatt i balansen	382 685	348 338

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 382 466	2 431 410	48 944
Sum	2 382 466	2 431 410	48 944
Grunnlag for utsatt skatt	2 382 466	2 431 410	48 944
Utsatt skatt (22 %)	524 142	534 910	10 768

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	61 000	3 869 251	3 930 251
Årets resultat		1 318 620	1 318 620
Pr 31.12	61 000	5 187 870	5 248 870



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 391 380	4 937 500
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 141 380	11 687 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Næringsbygg	7 606 383	7 710 783
Bygg/ prosjekter	1 971 200	2 056 400
Sum	9 577 583	9 767 183

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 503 581	4 494 890
Fisjonsfordring	1 345 607	1 345 607
Andre kortsiktige fordringer konsern	13 809	7 750
Sum	5 862 997	5 848 247
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	85 713	0
Sum	85 713	0

Selskapet leier ut forretningslokaler til søsterselskapet Tolmer AS. Inntektsført leie i 2023 utgjør kr 4 320 000.

Note 7 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetreksmidler	1 717	96 680



Årsregnskap 2023 Nøklestad Eiendom AS

Organisasjonsnr: 998 756 375



Resultatregnskap

Nøklestad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 320 000	4 160 000
Annen driftsinntekt		120 000	114 000
Sum driftsinntekter		4 440 000	4 274 000
Lønnskostnad	1	770 490	939 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	189 600	193 400
Annen driftskostnad		1 098 405	966 686
Sum driftskostnader		2 058 495	2 100 064
Driftsresultat		2 381 505	2 173 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 223	24 821
Annen finansinntekt		0	11 636
Annen rentekostnad		740 881	584 163
Annen finanskostnad		-11 690	0
Resultat av finansposter		-690 968	-547 706
Resultat før skattekostnad		1 690 537	1 626 230
Skattekostnad på resultat	3	371 917	357 832
Årsresultat		1 318 620	1 268 398
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	66 856
Avsatt til annen egenkapital	4	1 318 620	1 201 542
Sum overføringer		1 318 620	1 268 398



Balanse
Nøklestad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 577 583	9 767 183
Sum varige driftsmidler		9 577 583	9 767 183
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 849 188	5 840 497
Andre langsiktige fordringer		0	73 720
Sum finansielle anleggsmidler		5 849 188	5 914 217
Sum anleggsmidler		15 426 771	15 681 400
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	109 636	109 500
Konsernfordringer	6	13 673	7 750
Sum fordringer		123 309	117 250
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 239 070	1 229 888
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 239 070	1 229 888
Sum omløpsmidler		2 362 378	1 347 138
Sum eiendeler		17 789 149	17 028 538



Balanse
Nøklestad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	61 000	61 000
Sum innskutt egenkapital		61 000	61 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	5 187 870	3 869 251
Sum opptjent egenkapital		5 187 870	3 869 251
Sum egenkapital		5 248 870	3 930 251
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelses</i>			
Utsatt skatt	3	524 142	534 910
Sum avsetning for forpliktelses		524 142	534 910
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 141 380	11 687 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 141 380	11 687 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 472	2 692
Betalbar skatt	3	382 685	348 338
Skyldig offentlige avgifter		166 531	296 773
Kortsiktig konserngjeld	6	85 713	0
Annen kortsiktig gjeld		237 357	228 075
Sum kortsiktig gjeld		874 758	875 878
Sum gjeld		12 540 279	13 098 288
Sum egenkapital og gjeld		17 789 149	17 028 538

Fredrikstad, 11.04.2024
Styret i Nøklestad Eiendom AS

Olav Harald Nøklestad
Styreleder

Jostein Gunnar Nøklestad
Styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	617 220	754 380
Arbeidsgiveravgift	153 270	185 598
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	770 490	939 978

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 850 983	15 000	11 865 983
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 850 983	15 000	11 865 983
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 273 400	15 000	2 288 400
= Bokført verdi 31.12.23	9 577 583	0	9 577 583
Årets ordinære avskrivninger	189 600		189 600
Økonomisk levetid	15-65 år	3 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	382 685	367 195
Endring i utsatt skatt	-10 768	-9 363
Skattekostnad ordinært resultat	371 917	357 832
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 690 537	1 626 230
Permanente forskjeller	-1	284
Endring i midlertidige forskjeller	48 944	42 557
Avgitt konsernbidrag	0	-85 713
Skattepliktig inntekt	1 739 479	1 583 357
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	382 685	367 195
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-18 857
Sum betalbar skatt i balansen	382 685	348 338

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 382 466	2 431 410	48 944
Sum	2 382 466	2 431 410	48 944
Grunnlag for utsatt skatt	2 382 466	2 431 410	48 944
Utsatt skatt (22 %)	524 142	534 910	10 768

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	61 000	3 869 251	3 930 251
Årets resultat		1 318 620	1 318 620
Pr 31.12	61 000	5 187 870	5 248 870



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 391 380	4 937 500
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 141 380	11 687 500
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Næringsbygg	7 606 383	7 710 783
Bygg/ prosjekter	1 971 200	2 056 400
Sum	9 577 583	9 767 183

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 503 581	4 494 890
Fisjonsfordring	1 345 607	1 345 607
Andre kortsiktige fordringer konsern	13 809	7 750
Sum	5 862 997	5 848 247
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	85 713	0
Sum	85 713	0

Selskapet leier ut forretningslokaler til søsterselskapet Tolmer AS. Inntektsført leie i 2023 utgjør kr 4 320 000.

Note 7 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	1 717	96 680