



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 828 493 752                                                      |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                                                     |
| Foretaksnavn:        | NILSEN EIENDOMMER AS                                             |
| Forretningsadresse:  | c/o Tom Lekven Nilsen<br>Stongafjellsbakken 89<br>5301 KLEPPESTØ |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 28.11.2021 - 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: | Tom Lekven Nilsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 12.05.2023        |

### 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, 30.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022            | 2021     |
|----------------------------------------------|------|-----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |          |
| Annen driftsinntekt                          |      | 818 183         |          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>818 183</b>  |          |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |          |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 268 823         |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>268 823</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>549 360</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |          |
| Annen finansinntekt                          |      | 60              |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>60</b>       |          |
| Annen finanskostnad                          |      | 361 813         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>361 813</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-361 753</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>187 607</b>  | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 41 274          |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>146 333</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>146 333</b>  | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |          |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | 146 333         |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>146 333</b>  |          |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021           |
|------------------------------------------------|------|-------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3, 3 | 16 436 828        |                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 436 828</b> |                |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 436 828</b> | <b>0</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                |
| Andre fordringer                               |      | 795               |                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>795</b>        |                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | 7    | <b>158 878</b>    | <b>514 500</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>159 673</b>    | <b>514 500</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 596 501</b> | <b>514 500</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                |
| Aksjekapital                                   | 5, 8 | 500 000           | 500 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>500 000</b>    | <b>500 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                |
| Annen egenkapital                              | 5    | 146 333           |                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>146 333</b>    |                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>    |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>646 333</b>    | <b>500 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                |
| Utsatt skatt                             | 4, 6        | 41 274            |                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>41 274</b>     |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6           | 9 215 000         |                |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6, 6        | 5 763 447         |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>14 978 447</b> |                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>15 019 721</b> | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                |
| Leverandørgjeld                          |             | 914 255           |                |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 16 192            | 14 500         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>930 447</b>    | <b>14 500</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>15 950 168</b> | <b>14 500</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>16 596 501</b> | <b>514 500</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                   |                |
| Garantistillelser                        |             | 0                 | 0              |
| Pantstillelser                           |             | 0                 | 0              |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426873

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 493 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NILSEN EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: c/o Tom Lekven Nilsen  
Stongafjellsbakken 89  
5301 KLEPPESTØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.11.2021 - 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: Tom Lekven Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 25.05.2023

---

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: 828 493 752  
NILSEN EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022            | 2021     |
|----------------------------------------------|------|-----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |          |
| Annen driftsinntekt                          |      | 818 183         |          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>818 183</b>  |          |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |          |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 268 823         |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>268 823</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>549 360</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |          |
| Annen finansinntekt                          |      | 60              |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>60</b>       |          |
| Annen finanskostnad                          |      | 361 813         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>361 813</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-361 753</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                 |          |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 41 274          | 0        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>146 333</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>146 333</b>  | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |          |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | 146 333         |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>146 333</b>  |          |



Organisasjonsnr: 828 493 752  
NILSEN EIENDOMMER AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3, 3  
Sum varige driftsmidler 16 436 828

Sum anleggsmidler 16 436 828 0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer 795  
Sum fordringer 795

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 7 158 878 514 500

Sum omløpsmidler 159 673 514 500

SUM EIENDELER 16 596 501 514 500

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital 5, 8  
Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 5  
Sum opptjent egenkapital 146 333 146 333

Sum egenkapital 646 333 500 000

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 4, 6 41 274  
Sum avsetninger for  
forpliktelser 41 274  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 6 9 215 000



|                                   |      |                   |                |
|-----------------------------------|------|-------------------|----------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6, 6 | 5 763 447         |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>14 978 447</b> |                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>15 019 721</b> | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 914 255           |                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 16 192            | 14 500         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>930 447</b>    | <b>14 500</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>15 950 168</b> | <b>14 500</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>16 596 501</b> | <b>514 500</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                |
| Garantistillelser                 |      | 0                 | 0              |
| Pantstillelser                    |      | 0                 | 0              |



Organisasjonsnr: 828 493 752  
NILSEN EIENDOMMER AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| A-aksjer                     | 5000.00            | 100.00               | 500000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Tom Lekven Nilsen            | 2500.00            | 50.00%               | Ordinære aksjer      |
| Samantha Blyth Nilsen        | 2500.00            | 50.00%               | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 5000.00            | 100.00%              |                      |

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Nilsen Eiendommer AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|                               |                  | <b>Sum</b>       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Tilgang kjøpte driftsmidler   | 16 436 828       | 16 436 828       |
| Avgang solgte driftsmidler    | 0                | 0                |
| <hr/> Anskaffelseskost 31.12. | <hr/> 16 436 828 | <hr/> 16 436 828 |
| <hr/> Balanseført pr. 31.12.  | <hr/> 16 436 828 | <hr/> 16 436 828 |



## Nilsen Eiendommer AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

|                                                                                         |                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>                                             | <b>2022</b>       | <b>2021</b> |
| Endring utsatt skatt                                                                    | 41 274            | 0           |
| Årets totale skattekostnad                                                              | <u>41 274</u>     | <u>0</u>    |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                                               | <b>2022</b>       | <b>2021</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                                                     | 187 607           | 0           |
| Endring i midlertidige forskjeller                                                      | -6 461 309        | 0           |
| Årets skattegrunnlag                                                                    | <u>-6 273 702</u> | <u>0</u>    |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>                                           | <b>2022</b>       | <b>2021</b> |
| Driftsmidler inkl goodwill                                                              | 6 461 309         | 0           |
| Sum                                                                                     | <u>6 461 309</u>  | <u>0</u>    |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag                                     | <u>-6 273 702</u> | <u>0</u>    |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                                                 | <u>187 607</u>    | <u>0</u>    |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)                                                  | 41 274            | 0           |
| <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i> | <b>2022</b>       |             |
| 22% skatt av resultat før skatt                                                         | 41 274            |             |
| Beregnet skattekostnad                                                                  | <u>41 274</u>     |             |
| Effektiv skattesats *)                                                                  | 22 %              |             |
| *) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt                                       |                   |             |

#### Note 5 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum            |
|------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2021 | 500 000        | 0                 | 500 000        |
| Egenkapital 01.01.2022 | 500 000        | 0                 | 500 000        |
| Årsresultat            | 0              | 146 333           | 146 333        |
| Egenkapital 31.12.2022 | <u>500 000</u> | <u>146 333</u>    | <u>646 333</u> |

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

|                                          |                  |             |
|------------------------------------------|------------------|-------------|
| <i>Langsiktig gjeld</i>                  | <b>2022</b>      | <b>2021</b> |
| Gjeld som er sikret med pant og lignende | 9 215 000        | 0           |
| Sum                                      | <u>9 215 000</u> | <u>0</u>    |



## Nilsen Eiendommer AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

| <i>Pantsatte eiendeler</i>                         | 2022       | 2021 |
|----------------------------------------------------|------------|------|
| Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 16 436 828 | 0    |
| Sum                                                | 16 436 828 | 0    |

### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|          | Antall | Pålydende | Balanseført |
|----------|--------|-----------|-------------|
| A-aksjer | 5 000  | 100       | 500 000     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                                    | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Tom Lekven Nilsen, Styrets leder   | 2 500           | 50 %      | 50 %        |
| Samantha Blyth Nilsen, Styremedlem | 2 500           | 50 %      | 50 %        |
| Sum                                | 5 000           | 100 %     | 100 %       |