



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 969 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. K. NILSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 7180 ROAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jan Kristian Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Ordinær driftsinntekt	1	2 315 808	2 315 808
Sum inntekter		2 315 808	2 315 808
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 526 400	1 431 573
Annen driftskostnad	4	319 596	325 074
Sum kostnader		1 845 996	1 756 647
Driftsresultat		469 812	559 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 931	959
Sum finansinntekter		11 931	959
Annen rentekostnad		358 362	394 487
Annen finanskostnad			3 557
Sum finanskostnader		358 362	398 044
Netto finans		-346 430	-397 085
Ordinært resultat før skattekostnad		123 382	162 076
Skattekostnad på ordinært resultat	5	27 507	34 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 875	127 279
Årsresultat		95 875	127 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 875	127 279
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		231 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-135 125	127 279
Sum overføringer og disponeringer		95 875	127 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	4 355 700	4 762 500
Maskiner og anlegg	3,7	4 022 700	5 142 300
Sum varige driftsmidler		8 378 400	9 904 800
Sum anleggsmidler		8 378 400	9 904 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	8	631 000	
Sum fordringer		631 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 045 584	1 228 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 584	1 228 628
Sum omløpsmidler		1 676 584	1 228 628
SUM EIENDELER		10 054 984	11 133 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	6	318 071	453 196
Sum opptjent egenkapital		318 071	453 196
Sum egenkapital		342 501	477 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 139	94 326
Sum avsetninger for forpliktelser		19 139	94 326
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 436 509	8 280 092
Sum annen langsiktig gjeld		7 436 509	8 280 092
Sum langsiktig gjeld		7 455 648	8 374 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362	320 305
Betalbar skatt	5	33 694	
Skyldig offentlige avgifter		95 707	31 881
Kortsiktig konserngjeld	8	2 054 225	1 854 225
Annen kortsiktig gjeld		72 847	74 973
Sum kortsiktig gjeld		2 256 834	2 281 384
Sum gjeld		9 712 483	10 655 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 054 984	11 133 428



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av utleie skjer i takt med faktisk utleie.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsern

Selskapet er heleid datterselskap av J. Nilssen Holding AS. I henhold til unntaksregler for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

Note 1 - Ordinær driftsinntekt

	I år	I fjor
Utleie fast eiendom	1 019 808	1 019 808
Utleie driftsmidler	1 296 000	1 296 000
Totalt	2 315 808	2 315 808



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2018

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder		0
--------------	--	---

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 311 824	11 402 221	286 830	18 000 875
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 311 824	11 402 221	286 830	18 000 875
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 549 324	6 259 921	286 830	8 096 075
+ Ordinære avskrivninger	406 800	1 119 600	0	1 526 400
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 956 124	7 379 521	286 830	9 622 475
Balanseført verdi pr 31/12	4 355 700	4 022 700	0	8 378 400
Prosentstørrelse for ord. avskr.	5-10	7-25	20-33	

Note 4 - Leiekostnader

Årlig leie av lokaler utgjør:

	I år	I fjor
Leie av lokaler	241 750	250 215



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2018

Note 5 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2018

Resultat før skattekostnader	123 382
Endring i midlertidige forskjeller	547 297
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	224 181
Ytet konsernbidrag	300 000
Inntekt	146 498

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2018

Beregnet skatt av årets resultat	102 694
= Sum betalbar skatt	102 694
+ endring i utsatt skatt	-75 187
= Ordinær skattekostnad	27 507

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	102 694
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-69 000
= Betalbar skatt i balansen	33 694

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	583 500	1 159 100
+ Forskjeller fordring/gjeld fordringsmodellen	-496 501	-524 804
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	224 181
Sum positive skatteøkende forskjeller	583 500	1 159 100
Sum negative skatteøkende forskjeller	496 501	748 985
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	86 999	410 115
Balanseført utsatt skatt	19 139	94 326



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2018

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	447 626	477 626
Anvendt til årsresultat		-135 125	-135 125
Pr 31.12.	30 000	312 501	342 501

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 651 855 og pr 31.12. i fjor kr 3 649 765.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 436 509	8 280 092
Fast eiendom	4 355 700	4 762 500
Maskiner utstyr	4 022 700	5 142 300
Sum pantsatte eiendeler	8 378 400	9 904 800



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2018

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	631 000	0
Sum fordringer	631 000	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	300 000	0
Annen kortsiktig gjeld	1 754 225	1 854 225
Sum gjeld	2 054 225	1 854 225

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
J. Nilssen Holding AS	916 519 729	30 000	100,00 %



J. K. Nilssen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Ordinær driftsinntekt	1	2 315 808	2 315 808
Sum driftsinntekter		2 315 808	2 315 808
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 526 400	1 431 573
Annen driftskostnad	4	319 596	325 074
Sum driftskostnader		1 845 996	1 756 647
DRIFTSRESULTAT		469 812	559 161
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 931	959
Sum finansinntekter		11 931	959
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		358 362	394 487
Annen finanskostnad		0	3 557
Sum finanskostnader		358 362	398 044
NETTO FINANSPOSTER		(346 430)	(397 085)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		123 382	162 076
Skattekostnad på ordinært resultat	5	27 507	34 797
ORDINÆRT RESULTAT		95 875	127 279
ARSRESULTAT		95 875	127 279
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		231 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	(135 125)	127 279
SUM OVERF. OG DISP.		95 875	127 279



J. K. Nilssen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	4 355 700	4 762 500
Maskiner og anlegg	3,7	4 022 700	5 142 300
Sum varige driftsmidler		8 378 400	9 904 800
SUM ANLEGGSMIDLER		8 378 400	9 904 800
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	631 000	0
Sum fordringer		631 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 045 584	1 228 628
SUM OMLØPSMIDLER		1 676 584	1 228 628
SUM EIENDELER		10 054 984	11 133 428
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	318 071	453 196
Sum opptjent egenkapital		318 071	453 196
SUM EGENKAPITAL		342 501	477 626
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	19 139	94 326
Sum avsetning for forpliktelser		19 139	94 326
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 436 509	8 280 092
Sum annen langsiktig gjeld		7 436 509	8 280 092
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 455 648	8 374 418
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		362	320 305
Betalbar skatt	5	33 694	0
Skyldig offentlige avgifter		95 707	31 881
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 054 225	1 854 225
Annen kortsiktig gjeld		72 847	74 973
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 256 834	2 281 384
SUM GJELD		9 712 483	10 655 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 054 984	11 133 428

Årsregnskap for J. K. Nilssen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916969953



J. K. Nilssen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note 31.12.2018 31.12.2017

Roan, den 26/3 2019

Wenche Kristiansen
daglig leder

Jan Kristian Nilssen
styreleder

Årsregnskap for J. K. Nilssen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916969953



**Årsregnskap 2018
for
J. K. Nilssen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 916969953

Utarbeidet av:
Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD
Organisasjonsnr. 975855635