



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 017 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 19
8480 ANDENES

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: Andre Nikolai Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 28.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 071 349	1 858 207
Sum inntekter		2 071 349	1 858 207
Kostnader			
Lønnskostnad	1	192 243	274 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	425 108	367 788
Annen driftskostnad		850 021	1 318 575
Sum kostnader		1 467 372	1 961 092
Driftsresultat		603 977	-102 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	42
Annen finansinntekt		36 332	813 401
Sum finansinntekter		36 335	813 443
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	23 095
Annen rentekostnad		805 856	197 599
Annen finanskostnad		0	41 596
Sum finanskostnader		-805 856	-262 290
Netto finans		-769 521	551 153
Resultat før skattekostnad		-165 545	448 268
Årsresultat		-165 545	448 268
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-165 545	448 268
Sum overføringer og disponeringer		-165 545	448 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	17 022 800	16 602 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 4	528 100	618 000
Sum varige driftsmidler		17 550 900	17 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		17 610 900	17 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	4	43 035	0
Andre kortsiktige fordringer		0	598 671
Sum fordringer		43 035	598 671
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		0	96 980
Sum investeringer		0	96 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 742	576 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 742	576 176
Sum omløpsmidler		367 777	1 271 827
SUM EIENDELER		17 978 677	18 551 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	637 000	637 000
Sum innskutt egenkapital		637 000	637 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 080 645	5 246 190
Sum opptjent egenkapital		5 080 645	5 246 190
Sum egenkapital		5 717 645	5 883 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	11 992 500	12 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 992 500	12 300 000
Sum langsiktig gjeld		11 992 500	12 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 929	305 769
Skyldige offentlige avgifter		36 797	11 873
Annen kortsiktig gjeld		39 806	50 995
Sum kortsiktig gjeld		268 532	368 637
Sum gjeld		12 261 032	12 668 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 978 677	18 551 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350181

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 017 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 19
8480 ANDENES

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: Andre Nikolai Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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 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, 09.04.2024

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: 952 017 519
NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 071 349	1 858 207
Sum inntekter		2 071 349	1 858 207
Kostnader			
Lønnskostnad	1	192 243	274 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	425 108	367 788
Annen driftskostnad		850 021	1 318 575
Sum kostnader		1 467 372	1 961 092
Driftsresultat		603 977	-102 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		42
Annen finansinntekt		36 332	813 401
Sum finansinntekter		36 335	813 443
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	23 095
Annen rentekostnad		805 856	197 599
Annen finanskostnad		0	41 596
Sum finanskostnader		-805 856	-262 290
Netto finans		-769 521	551 153
Resultat før skattekostnad		-165 545	448 268
Årsresultat		-165 545	448 268
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-165 545	448 268
Sum overføringer og disponeringer		-165 545	448 268



Organisasjonsnr: 952 017 519
NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	17 022 800	16 602 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 4	528 100	618 000
Sum varige driftsmidler		17 550 900	17 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		17 610 900	17 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	4	43 035	0
Andre kortsiktige fordringer		0	598 671
Sum fordringer		43 035	598 671
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		0	96 980
Sum investeringer		0	96 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 742	576 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 742	576 176
Sum omløpsmidler		367 777	1 271 827
SUM EIENDELER		17 978 677	18 551 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	637 000	637 000
Sum innskutt egenkapital		637 000	637 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 080 645	5 246 190
Sum opptjent egenkapital		5 080 645	5 246 190
Sum egenkapital		5 717 645	5 883 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	11 992 500	12 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 992 500	12 300 000
Sum langsiktig gjeld		11 992 500	12 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 929	305 769
Skyldige offentlige avgifter		36 797	11 873
Annen kortsiktig gjeld		39 806	50 995
Sum kortsiktig gjeld		268 532	368 637
Sum gjeld		12 261 032	12 668 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 978 677	18 551 827



Organisasjonsnr: 952 017 519
NILSENS EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2489.00	12601.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9755.00	12347.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	180000.00	180000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	69782.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	192244.00	274730.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25688415.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	756008.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26444423.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8893523.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17550900.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	425108.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9076470.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11992500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17594767.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
NILSENS EIENDOMSSKAP AS
952017519
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NILSENS EIENDOMSSKAP AS
952 017 519

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 071 349	1 858 207
Sum driftsinntekter		2 071 349	1 858 207
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-192 243	-274 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-425 108	-367 788
Annen driftskostnad		-850 021	-1 318 575
Sum driftskostnader		-1 467 372	-1 961 092
Driftsresultat		603 977	-102 885
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2	42
Annen finansinntekt		36 332	813 401
Sum finansinntekter		36 335	813 443
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-23 095
Annen rentekostnad		-805 856	-197 599
Annen finanskostnad		0	-41 596
Sum finanskostnader		-805 856	-262 290
Netto finans		-769 521	551 153
Resultat før skattekostnad		-165 545	448 268
Årsresultat		-165 545	448 268
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-165 545	448 268
Sum overføringer		-165 545	448 268



NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS
952 017 519

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	17 022 800	16 602 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 4	528 100	618 000
Sum varige driftsmidler		17 550 900	17 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		17 610 900	17 280 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	43 035	0
Andre kortsiktige fordringer		0	598 671
Sum fordringer		43 035	598 671
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		0	96 980
Sum investeringer		0	96 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 742	576 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 742	576 176
Sum omløpsmidler		367 777	1 271 827
SUM EIENDELER		17 978 677	18 551 827



NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS
952 017 519

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	637 000	637 000
Sum innskutt egenkapital		637 000	637 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 080 645	5 246 190
Sum opptjent egenkapital		5 080 645	5 246 190
Sum egenkapital		5 717 645	5 883 190
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	11 992 500	12 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 992 500	12 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 929	305 769
Skyldige offentlige avgifter		36 797	11 873
Annen kortsiktig gjeld		39 806	50 995
Sum kortsiktig gjeld		268 532	368 637
Sum gjeld		12 261 032	12 668 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 978 677	18 551 827

Andøy, 20.03.2024

Andre Nikolai Nilsen
styrets leder

Christian Nilsen
styremedlem / daglig leder



NILSENS EIENDOMSELSKAP AS
952 017 519

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



NILSENS EIENDOMSSKAP AS
952 017 519

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	2 489	12 601
Arbeidsgiveravgift	9 755	12 347
Pensjonskostnader	180 000	180 000
Andre relaterte ytelser	0	69 782
Sum	192 244	274 730

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 688 415
Tilgang i året	756 008
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	26 444 423
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 893 523
Balanseført verdi per 31.12.	17 550 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	425 108

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	637 000	5 246 190	5 883 190
Årsresultat	0	-165 545	-165 545
Egenkapital 31.12.2023	637 000	5 080 645	5 717 645

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 076 470
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 992 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 594 767
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	637	1 000	637 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
C. Nilsen Holding AS	176	27,63	Ordinære
A. Nilsens Holding AS	175	27,47	Ordinære
Anne-Kirsti Sandvin	143	22,45	Ordinære
Randi Nilsen Rømme	143	22,45	Ordinære
Totalt antall aksjer	637	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.