



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 281 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL NILSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kjell Nilsen
Brødbølvegen 646
2224 AUSTMARKA

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: Kjell Arnold Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 520	4 251
Annen driftsinntekt		1 513 829	1 725 370
Sum inntekter		1 516 349	1 729 621
Kostnader			
Lønnskostnad	1	418 118	488 055
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	247 094	253 963
Annen driftskostnad	1	750 667	921 349
Sum kostnader	3	1 415 879	1 663 367
Driftsresultat		100 470	66 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	5
Sum finansinntekter		3	5
Annen rentekostnad		300 632	245 758
Sum finanskostnader		300 632	245 758
Netto finans		-300 629	-245 753
Ordinært resultat før skattekostnad		-200 158	-179 499
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-200 158	-179 499
Årsresultat	5	-200 158	-179 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-200 158	-179 499
Totalresultat		-200 158	-179 499
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-200 158	-4 577 938
Avsatt til annen egenkapital			4 398 439



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-200 158	-179 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 703 725	2 939 769
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 476	15 526
Sum varige driftsmidler	2	2 708 201	2 955 295
Sum anleggsmidler		2 708 201	2 955 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 985	13 952
Andre kortsiktige fordringer		75 988	30 818
Sum fordringer		81 973	44 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	189 674	455 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 674	455 722
Sum omløpsmidler		271 646	500 492
SUM EIENDELER		2 979 847	3 455 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 900 000	2 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		4 778 096	4 577 938
Sum opptjent egenkapital		-4 778 096	-4 577 938
Sum egenkapital	5	-1 878 096	-1 677 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 891 414	4 094 548
Sum annen langsiktig gjeld		3 891 414	4 094 548
Sum langsiktig gjeld		3 891 414	4 094 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 390	63 454
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 503	8 835
Annen kortsiktig gjeld		890 637	966 888
Sum kortsiktig gjeld		966 530	1 039 177
Sum gjeld		4 857 944	5 133 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 979 847	3 455 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 690384

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 281 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL NILSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kjell Nilsen
Brødbølvegen 646
2224 AUSTMARKA

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: Kjell Arnold Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 01.08.2024

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: 990 281 092
KJELL NILSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 520	4 251
Annen driftsinntekt		1 513 829	1 725 370
Sum inntekter		1 516 349	1 729 621
Kostnader			
Lønnskostnad	1	418 118	488 055
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	247 094	253 963
Annen driftskostnad	1	750 667	921 349
Sum kostnader	3	1 415 879	1 663 367
Driftsresultat		100 470	66 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	5
Sum finansinntekter		3	5
Annen rentekostnad		300 632	245 758
Sum finanskostnader		300 632	245 758
Netto finans		-300 629	-245 753
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-200 158	-179 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		-200 158	-179 499
Årsresultat	5	-200 158	-179 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-200 158	-179 499
Totalresultat		-200 158	-179 499
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-200 158	-4 577 938
Avsatt til annen egenkapital			4 398 439
Sum overføringer og disponeringer		-200 158	-179 499



Organisasjonsnr: 990 281 092
KJELL NILSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 2 703 725 2 939 769

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 4 476 15 526

Sum varige driftsmidler 2 **2 708 201** **2 955 295**

Sum anleggsmidler **2 708 201** **2 955 295**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 985 13 952

Andre kortsiktige 75 988 30 818

fordringer **81 973** **44 770**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 6 189 674 455 722

l. **Sum bankinnskudd,**

kontanter og lignende **189 674** **455 722**

Sum omløpsmidler **271 646** **500 492**

SUM EIENDELER **2 979 847** **3 455 787**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 2 900 000 2 900 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital **2 900 000** **2 900 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8



Udekket tap		4 778 096	4 577 938
Sum opptjent egenkapital		-4 778 096	-4 577 938
Sum egenkapital	5	-1 878 096	-1 677 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 891 414	4 094 548
Sum annen langsiktig gjeld		3 891 414	4 094 548
Sum langsiktig gjeld		3 891 414	4 094 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 390	63 454
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 503	8 835
Annen kortsiktig gjeld		890 637	966 888
Sum kortsiktig gjeld		966 530	1 039 177
Sum gjeld		4 857 944	5 133 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 979 847	3 455 787



Organisasjonsnr: 990 281 092
KJELL NILSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023

Kjell Nilsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 281 092



RESULTATREGNSKAP

KJELL NILSEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 520	4 251
Annen driftsinntekt		1 513 829	1 725 370
Sum driftsinntekter		1 516 349	1 729 621
Lønnskostnad	1	418 118	488 055
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	247 094	253 963
Annen driftskostnad	1	750 667	921 349
Sum driftskostnader	3	1 415 879	1 663 367
Driftsresultat		100 470	66 255
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	5
Annen rentekostnad		300 632	245 758
Resultat av finansposter		-300 629	-245 753
Resultat før skattekostnad		-200 158	-179 499
Årsresultat	5	-200 158	-179 499
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 398 439
Overført til udekket tap		200 158	4 577 938
Sum overføringer		-200 158	-179 499



BALANSE

KJELL NILSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 703 725	2 939 769
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 476	15 526
Sum varige driftsmidler	2	2 708 201	2 955 295
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 708 201	2 955 295
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 985	13 952
Andre kortsiktige fordringer		75 988	30 818
Sum fordringer		81 973	44 770
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	189 674	455 722
Sum omløpsmidler		271 646	500 492
Sum eiendeler		2 979 847	3 455 787



BALANSE

KJELL NILSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 778 096	-4 577 938
Sum opptjent egenkapital		-4 778 096	-4 577 938
Sum egenkapital	5	-1 878 096	-1 677 938
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 891 414	4 094 548
Sum annen langsiktig gjeld		3 891 414	4 094 548
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		72 390	63 454
Skyldig offentlige avgifter		3 503	8 835
Annen kortsiktig gjeld		890 637	966 888
Sum kortsiktig gjeld		966 530	1 039 177
Sum gjeld		4 857 944	5 133 725
Sum egenkapital og gjeld		2 979 847	3 455 787

Magnor, 28.06.2024
Styret i Kjell Nilsen Eiendom AS

Kjell Arnold Nilsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2023	2022
Lønninger	370 842	430 594
Arbeidsgiveravgift	39 463	45 344
Andre ytelser	7 813	12 117
Sum	418 118	488 055

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 070 877	977 100	78 897	6 126 874
- Avgang i året		977 100		977 100
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 070 877	0	78 897	5 149 774
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 367 152		74 421	2 441 573
= Bokført verdi 31.12.23	2 703 725	0	4 476	2 708 201
Årets ordinære avskrivninger	236 157		11 050	247 207
Økonomisk levetid	10-20 år	10 år	4-5 år	

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Lønnskostnad	418 118	488 055
Avskrivning	247 094	253 963
Andre driftskostnader	750 667	921 349
Sum driftskostnader	1 415 879	1 663 367

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-200 158	-179 499
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	105 533	0
Skattepliktig inntekt	-94 626	-179 499
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	239 531	342 403	102 871
Fordringer	-2 661	0	2 661
Sum	236 870	342 403	105 533
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 570 327	-4 475 701	94 626



Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 333 457	4 133 298	-200 159
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 900 000	0	0	-4 577 938	-1 677 938
Årets resultat				-200 158	-200 158
Pr 31.12.2023	2 900 000	0	0	-4 778 096	-1 878 096

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 515.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJELL NILSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	29 000	100,0	2 900 000
Sum	29 000		2 900 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Nilsen	29 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Kjell Nilsen Eiendom AS driver utleie av hotell. Egenkapitalen er negativ og det drives for kreditorenes regning. Det har vært betydelig forbedring i driften de senere år og vi regner med finansieringen etter hvert vil forbedre seg.

Driften av Kjell Nilsen Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.