



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 130 064
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJELL H.NILSEN AS
Forretningsadresse:	Draugen 215 9016 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjell H Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2023

### 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, 16.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	156 455	156 455
Annen driftskostnad	1	99 743	109 222
Sum kostnader		256 198	265 677
Driftsresultat		-256 198	-265 677
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 890 723	632 186
Annen renteinntekt		53 387	3 805
Sum finansinntekter		2 944 110	635 991
Netto finans		2 944 110	635 991
Ordinært resultat før skattekostnad		2 687 912	370 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 687 912	370 314
Årsresultat		2 687 912	370 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 687 912	370 314
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4	1 290 724	-167 814
Ordinært utbytte	4	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	-602 812	-461 872
Sum overføringer og disponeringer		2 687 912	370 314



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	56 063 125	54 772 402
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 063 125</b>	<b>54 772 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 063 125</b>	<b>54 772 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	1 600 000	800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 600 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 798 286	4 211 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 798 286</b>	<b>4 211 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 398 286</b>	<b>5 011 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 461 411</b>	<b>59 783 411</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	4	2 878	2 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 502 878</b>	<b>1 502 878</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	4	53 995 126	52 704 402



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	3 960 684	4 563 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 955 810</b>	<b>57 267 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 458 688</b>	<b>58 770 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 723	12 635
Utbytte	4	2 000 000	1 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 002 723</b>	<b>1 012 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 002 723</b>	<b>1 012 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 461 411</b>	<b>59 783 411</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		139 245 665	147 229 019
Annen driftsinntekt		1 172 903	1 092 959
<b>Sum inntekter</b>		<b>140 418 568</b>	<b>148 321 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		78 260 874	95 229 233
Lønnskostnad	1	45 884 854	45 670 657
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 579 936	1 223 427
Annen driftskostnad	1	6 633 206	6 376 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 358 870</b>	<b>148 499 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 059 698</b>	<b>-177 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3		1 187 270
Annen renteinntekt		409 236	19 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>409 236</b>	<b>1 206 400</b>
Annen rentekostnad		683 834	237 678
Annen finanskostnad		1 880 021	3 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 563 855</b>	<b>241 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 154 619</b>	<b>964 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 905 079</b>	<b>787 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 764 500	-21 104
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 140 579</b>	<b>808 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 140 579</b>	<b>808 216</b>
Minoritetsinteresser	5	1 452 664	527 296
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 687 915</b>	<b>280 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	5	687 915	-719 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 687 915</b>	<b>280 920</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	895 965	1 129 299
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>895 965</b>	<b>1 129 299</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2,6	34 262 728	29 809 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy mv	2	1 282 700	137 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 545 428</b>	<b>29 947 375</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	13 927 796	15 798 227
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 598 027	
Andre langsiktige fordringer		26 333	2 082 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 552 156</b>	<b>17 880 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 993 549</b>	<b>48 956 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,8	21 689 753	18 451 454
Andre fordringer		610 163	1 797 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 299 916</b>	<b>20 249 400</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			743
<b>Sum investeringer</b>			<b>743</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	49 564 954	49 821 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 564 954</b>	<b>49 821 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 864 870</b>	<b>70 071 488</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 858 419</b>	<b>119 028 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	2 878	2 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 502 878</b>	<b>1 502 878</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	57 955 811	57 267 898
Minoritetsinteresser	5	15 666 614	15 213 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 622 425</b>	<b>72 481 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 125 303</b>	<b>73 984 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 277 131	656 432
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 277 131</b>	<b>656 432</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 958 125	9 137 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 958 125</b>	<b>9 137 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 235 256</b>	<b>9 793 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		6 362 227
Leverandørgjeld		12 994 709	14 757 963
Betalbar skatt	4	143 801	460 651
Skyldig offentlige avgifter		3 685 280	4 860 607
Utbytte		3 000 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld	11	6 674 070	7 408 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 497 860</b>	<b>35 249 774</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		50 733 116	45 043 706
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 858 419</b>	<b>119 028 432</b>



**Årsregnskap 2022  
for**

**Kjell H Nilsen AS**

Foretaksnr. 989130064



Kjell H Nilsen AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	156 455	156 455
Annen driftskostnad	1	99 743	109 222
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>256 198</b>	<b>265 677</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(256 198)</b>	<b>(265 677)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 890 723	632 186
Annen renteinntekt		53 387	3 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 944 110</b>	<b>635 991</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 944 110</b>	<b>635 991</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 687 912</b>	<b>370 314</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 687 912</b>	<b>370 314</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 687 912</b>	<b>370 314</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4	1 290 724	(167 814)
Avsatt til ordinært utbytte	4	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	(602 812)	(461 872)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>2 687 912</b>	<b>370 314</b>



Kjell H Nilsen AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	56 063 125	54 772 402
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 063 125</b>	<b>54 772 402</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>56 063 125</b>	<b>54 772 402</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	1 600 000	800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 600 000</b>	<b>800 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 798 286	4 211 009
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 398 286</b>	<b>5 011 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 461 411</b>	<b>59 783 411</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	4	2 878	2 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 502 878</b>	<b>1 502 878</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	4	53 995 126	52 704 402
Annen egenkapital	4	3 960 684	4 563 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 955 810</b>	<b>57 267 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>59 458 688</b>	<b>58 770 776</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 723	12 635
Utbytte	4	2 000 000	1 000 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 002 723</b>	<b>1 012 635</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 002 723</b>	<b>1 012 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 461 411</b>	<b>59 783 411</b>

Tromsø, ..... - 2023

.....  
Kjell H Nilsen  
Styreleder.....  
Bjørn-Are Nilsen  
Styremedlem.....  
Tone Chr Nilsen  
Styremedlem



Kjell H Nilsen AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		2 687 912	370 314
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Endring i leverandørgjeld		(9 912)	8 721
+/- Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter		(2 890 723)	(632 186)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		(800 000)	134 136
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(1 012 724)	(119 015)
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		(1 600 000)	(800 000)
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		1 600 000	800 000
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger av utbytte		1 000 000	1 500 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(1 000 000)	(1 500 000)
= Netto endring i kontanter mv		(412 724)	(819 015)
+ Beholdning av kontanter 01.01.		4 211 009	5 030 024
= Kontantbeholdning 31.12.		3 798 286	4 211 009
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		3 798 286	4 211 009
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		3 798 286	4 211 009

Kontantstrømoppstilling for Kjell H Nilsen AS

Organisasjonsnr. 989130064



**Årsregnskap 2022  
for**

**Kjell H Nilsen AS**

**Foretaksnr. 989130064**

Penneo Dokumentnr: 7XMGY-DH6E2-QFZQG-BU1UA-FZQLK-XESMT



Kjell H Nilsen AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	156 455	156 455
Annen driftskostnad	1	99 743	109 222
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>256 198</b>	<b>265 677</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(256 198)</b>	<b>(265 677)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 890 723	632 186
Annen renteinntekt		53 387	3 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 944 110</b>	<b>635 991</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 944 110</b>	<b>635 991</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 687 912</b>	<b>370 314</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 687 912</b>	<b>370 314</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 687 912</b>	<b>370 314</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4	1 290 724	(167 814)
Avsatt til ordinært utbytte	4	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	(602 812)	(461 872)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>2 687 912</b>	<b>370 314</b>

Penneo Dokumentnr: 7XMMGY-DH6E2-QFZQG-BU1UA-FZOLK-XESMT



Kjell H Nilsen AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	56 063 125	54 772 402
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 063 125</b>	<b>54 772 402</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>56 063 125</b>	<b>54 772 402</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	1 600 000	800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 600 000</b>	<b>800 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 798 286	4 211 009
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 398 286</b>	<b>5 011 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 461 411</b>	<b>59 783 411</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	4	2 878	2 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 502 878</b>	<b>1 502 878</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	4	53 995 126	52 704 402
Annen egenkapital	4	3 960 684	4 563 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 955 810</b>	<b>57 267 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>59 458 688</b>	<b>58 770 776</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 723	12 635
Utbytte	4	2 000 000	1 000 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 002 723</b>	<b>1 012 635</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 002 723</b>	<b>1 012 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 461 411</b>	<b>59 783 411</b>

Tromsø, ..... - 2023

.....  
Kjell H Nilsen  
Styreleder.....  
Bjørn-Are Nilsen  
Styremedlem.....  
Tone Chr Nilsen  
Styremedlem

Årsregnskap for Kjell H Nilsen AS

Organisasjonsnr. 989130064

Penneo Dokumentnr: 7XMGY-DH6E2-QFZQG-BU1UA-FZQLK-XESMT



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Kjell Halvard Nilsen

Styreleder

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: 9578-5994-4-549534

IP: 185.212.xxx.xxx

2023-05-22 08:07:10 UTC



### Tone Christin Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-439567

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-05-22 08:16:16 UTC



### Bjørn-Are Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: 9578-5997-4-623287

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-05-22 08:24:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XMGY-DH6E2-QFZQG-BU1UA-FZQLK-XESMT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Kjell H Nilsen AS - Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

#### Investeringer i aksjer (langsiktige)

Investeringer i langsiktige aksjer er bokført etter egenkapital-metoden, og vurdert til bokført verdi av egenkapital i datterselskap, tilknyttede selskap og felles kontrollert virksomhet på balansedagen. Andel av eide selskapers resultat inntekts-/kostnadsføres i regnskapet. Disponeringer og utdelinger til selskapet reduserer verdien av aksjeinvesteringen i balansen.

#### 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.

#### 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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og selskapets styre bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.



## Note 1 – Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

<u>Personalkostnader:</u>	2022	2021
Godtgjørelse til styremedlem	145 000	145 000
Arbeidsgiveravgift	11 455	11 455
Pensjonskostnader	0	0
Sum	156 455	156 455

<u>Godtgjørelser:</u>	styret
Godtgjørelse til styret	145 000

### Tjenestepensjon:

Selskapet plikter ikke å ha pensjonsordning ihht Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor i 2022 utgjør kr 57 500 inkl. mva. Herav gjelder selskapsregnskapet og ordinær revisjon kr 12 500, og øvrig bistand kr 2 500. Samt revisjon av konsernregnskap med kr 42 500.

## Note 2 - Investeringer i datterselskap

<u>Spesifikasjon investeringer:</u>	NT Gruppen
	AS
Forretningskontor	Tromsø
Bokført verdi aksjer	56 063 125
Antall aksjer	2 068
Aksjekapital	2 068 000
Eierandel	80,00 %
Stemmeandel	80,00 %
Resultat 2022	3 613 404
Egenkapital 31.12.2022	70 078 907

Investeringer i datterselskap er bokført etter egenkapital-metoden. Det er ikke foretatt nedskrivninger av bokført verdi på aksjene. Merverdi aksjer utover anskaffelseskost er bokført som "fond for vurderingsforskjeller" under egenkapital. Fordring pr. 31.12.2022 på NT Gruppen AS kr 1 600 000 gjelder avsatt utbytte.

## Note 3 – Skatt

<u>Årets skattekostnad fremkommer slik:</u>	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	0	0

<u>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</u>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 687 912	370 314
Permanente forskjeller	-2 890 723	-627 386
Anvendelse av skattem.fremførbart underskud	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-202 811	-257 072
Skatt som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	0
skattesats	22 %	22 %



## Fortsettelse note 3: Skatt

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2022	2021	Endring
Forskjeller som kan utlignes:			
Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap	48 000	24 000	-24 000
Fremførbart skattem.underskudd	-1 766 252	-1 563 441	202 811
Sum	-1 718 252	-1 539 441	178 811
Utsatt skattefordel	-378 015	-338 677	39 338
	skattesats	22 %	22 %

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

## Note 4 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	opptjent egenkapital	Fond for vurd.forskjeller	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 500 000	2 878	4 563 496	52 704 402	58 770 776
Årsresultat	0	0	1 397 188	1 290 724	2 687 912
Avsatt utbytte	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2022	1 500 000	2 878	3 960 684	53 995 126	59 458 688

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består pr. 31.12.2022 av følgende aksjeklasser:

Type aksjer:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 868	255,6238	1 500 000

Alle aksjer har lik stemmerett.

Eierstruktur:		Ord.aksjer	Eierandel
Kjell H Nilsen	styreleder	2 994	51,02 %
Tone Chr Nilsen	styremedlem	1 437	24,49 %
Bjørn-Are Nilsen	styremedlem	1 437	24,49 %
		5 868	100,00 %



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i Kjell H. Nilsen AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kjell H. Nilsen AS' årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet som viser et overskudd på kr 2 687 912. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som viser et overskudd på kr 2 687 914. Konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne dato i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Revisorkompaniet Tromsø AS  
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:  
Sjølundvegen 7  
9016 Tromsø

E-post  
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:  
www.revisorkompaniet.no



**Revisorkompaniet Tromsø**

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se :

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 19. juni 2023

**Revisorkompaniet Tromsø AS**

Ronald Seglsten

Statsautorisert revisor



## Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Samtlige konsernselskaper er hjemmehørende i Tromsø kommune.

Regnskapet er satt opp i norske kroner (NOK). Det er brukt samme regnskapsprinsipper i alle konsernselskaper.

### Konsernselskaper

Konsernet består av følgende selskaper:

* Kjell H Nilsen AS	morselskap	
* NT Gruppen AS	datterselskap	eies 80% av Kjell H Nilsen AS
* NT Entreprenør AS	datterdatter-selskap	eies 100% av NT Gruppen AS
* NT Eiendom AS	datterdatter-selskap	eies 100% av NT Gruppen AS
* NT Næringsbygg AS	datterdatter-selskap	eies 100% av NT Gruppen AS
* Nord Tre AS	datterdatter-selskap	eies 100% av NT Gruppen AS
* NT Byggservice AS	datterdatter-selskap	eies 60% av NT Gruppen AS

### Tilknyttede selskaper

Det er ikke foretatt konsolidering av regnskapstall fra tilknyttede selskaper da de ikke anses som vesentlige. Aksjene i tilknyttede selskaper er innarbeidet etter egenkapital-metoden i datterdatterselskapet NT Eiendom AS.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

### Varige driftsmidler

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

### Investeringer i aksjer i tilknyttede selskaper

Egenkapitalmetoden er brukt for resultatføring og balanseføring av investeringer i andre tilknyttede selskaper.

### Prosjekter under tilvirkning/tilvirkningskontrakter

Selskapet bruker metoden løpende avregning med andel av fortjeneste. Prosjektene er ved årsslutt vurdert etter ferdigstillingsgrad, fremdrift i forhold til budsjett, og utfaktureringsgrad. Resultat/fortjeneste pr. 31.12. er vurdert ut fra disse kriterier. Periodisert inntekt på prosjekter som er i arbeid ved årsskiftet er ført opp i balansen som økning eller reduksjon av kundefordringer.

### 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 individuell vurdering av de enkelte fordringene samt en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på øvrige kundefordringer.



## 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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.



## Note 1 – Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv

<u>Personalkostnader:</u>	2022	2021
Lønninger, feriepenger	38 788 272	38 976 138
Styregodtgjørelse	640 000	640 000
Arbeidsgiveravgift	3 329 794	3 314 585
Pensjonskostnader	1 862 245	1 527 919
Andre ytelser/personalkostnader	1 264 542	1 212 013
Sum	45 884 854	45 670 657

Antall årsverk	70	73
----------------	----	----

<u>Godtgjørelser:</u>	Lønn	Annen godtgjørelse
Daglig leder i morselskap	0	0
Styret i morselskap		145 000

### Tjenestepensjon:

Morselskapet har ikke krav om innskuddspensjon for ansatte i henhold til krav i Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsforpliktelsene er ikke balanseført.

Konsernselskap som er pliktig til å ha innskuddspensjon har etablert ordning i tråd med lovens bestemmelser. Sparesats for pensjonsavtalene er 7%, og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad. Kostnadsført premie for konsernet i 2022 er på kr 1 862 245.

### Godtgjørelse revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor i 2022 for morselskap er kr 15 000 inkl mva. Herav gjelder ordinær revisjon kr 12 500, og annen bistand kr 2 500. Ordinær revisjon av konsern-regnskap utgjør kr 42 500.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for konsernet i 2022 er på kr 278 850. Herav gjelder ordinær revisjon kr 226 075, og annen bistand kr 10 275.

## Note 2 - Driftsmidler og avskrivninger

	Rettigheter mv	Tomter, bygg mv	Driftsløsøre, inventar mv	Sum
Kostpris 01.01.	1 362 632	35 101 333	2 172 807	38 636 772
Tilgang i året	0	5 576 728	1 367 928	6 944 656
Avgang i året	0	0	-538 100	-538 100
Kostpris 31.12.	1 362 632	40 678 061	3 002 635	45 043 328
Akkumulert avskr./nedskr. 01.01.	0	5 291 558	2 113 598	7 405 156
Tilbakeført ved salg/utrangering	0	0	616 491	616 491
Akkumulert avskr./nedskr. 31.12.	466 667	6 415 333	1 719 935	8 601 935
Bokført verdi 31.12.	895 965	34 262 728	1 282 700	36 441 393
Ordinære avskrivninger	233 333	1 123 775	222 828	1 579 936
Økonomisk levetid:	0-3 år	10-50 år	3-8 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	Lineær	



## Note 3 - investeringer i tilknyttede selskap

Anleggsmidler:	kontorsted	eierandel	stemmeandel	Ansk.kost
Tromsø Bygg AS	Tromsø	50 %	50 %	3 165 516
Skjelnan Utbygging AS	Tromsø	40 %	40 %	7 333 445
Skjelnan Bolig AS	Tromsø	50 %	50 %	7 400 000
Kvaløysletta Eiendom AS	Tromsø	50 %	50 %	50 000
Sum				17 948 961

Selskap:	Bokført verdi 01.01.	Andre EK- endringer	Årets resultat	Bokført verdi 31.12.
Tromsø Bygg AS	365 765	0	-20 559	345 206
Skjelnan Utbygging AS	7 554 676	0	-290 993	7 263 683
Skjelnan Bolig AS	7 877 786	0	-1 558 879	6 318 907
Kvaløysletta Eiendom AS	1	0	-8 847	1
Sum	15 798 227	0	-1 879 278	13 927 796

Kjell H Nilsen AS eier 80% av aksjer i tilknyttede selskaper, via eierskap i NT Eiendom AS.

## Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	143 801	460 651
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 620 699	-481 754
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	1 764 500	-21 104

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	12 419 506	2 311 629
Permanente forskjeller	-4 619 963	-2 644 834
Endring i midlertidige forskjeller	-12 050 601	393 918
Mottatt konsernbidrag/dekning skattem.udekket tap	-1 465 612	267 285
Ytet konsernbidrag	-231 954	0
Grunnlag betalbar skatt	-5 948 624	327 998
Skatt som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	143 801 0	460 651
skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2022	2021	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	-1 870 947	-1 978 875	107 928
Tilvirkningskontrakter	20 370 593	8 337 569	12 033 024
Fordringer	-100 000	-100 000	0
Gevinst og tapskonto	326 012	407 514	-81 502
Avsetninger mv	-584 066	-617 219	33 153
Netto forskjeller som påvirker utsatt skatt	18 141 592	6 048 989	12 092 603
Skattemessig udekket tap	-9 509 257	-4 604 655	-4 904 602
Grunnlag for beregning utsatt skatt	8 632 335	1 444 334	7 188 001
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 277 131	656 432	1 620 699
skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel i morselskap er ikke balanseført. For konsernet er dette trukket ut av beregning av utsatt skatt.



## Note 5 - Endring i egenkapital

	AS-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	SUM
Egenkapital 01.01.	1 500 000	2 878	57 267 898	15 213 950	73 984 726
Årets resultat	0	0	2 687 914	1 452 666	4 140 578
Avsatt til utbytte	0	0	-2 000 000	-1 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	1 500 000	2 878	57 955 811	15 666 614	75 125 303

## Note 6 - Gjeld, pantstillelser og kausjoner

	2022	2021
Kortsiktig pantsikret gjeld i konsernet	0	6 362 227
Langsiktig pantsikret gjeld i konsernet	21 958 125	9 137 500
	21 958 125	15 499 727
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter, forretningsbygg mv	30 487 500	26 087 840
	30 487 500	26 087 840
Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år fra balansedato	15 845 625	5 937 500

I konsernet har datterselskapet NT Gruppen AS stilt kausjon overfor kredittinstitusjon, for lån ytt til konsernselskap, med inntil kr 34 350 000.

I tillegg har NT Gruppen AS stilt selvskyldnerkausjon overfor kredittinstitusjon, for lån ytt til tilknyttet selskap, med kr 51 260 000.

## Note 7 - Kundefordringer

Spesifisering konsernselskap:	2022	2021
Kundefordringer vurdert til pålydende	20 462 805	21 670 828
Påløpt ikke fakturert inntekt	2 381 121	289 277
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-100 000	-100 000
Eliminert ved konsolidering	-1 054 173	-3 408 651
Bokført verdi pr. 31.12.	21 689 753	18 451 454

## Note 8 - Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter fremkommer som nettobeløp av sum opptjente inntekter fratrukket/innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente inntekter blir dette presentert som "forskudd fra kunde".

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	99 463 796	75 420 486
Innbetalt fra kunder/forskudd fra kunder	-86 459 086	-59 889 300
Netto prosjekter under utførelse	13 004 710	15 531 186



## Forts. note 8 - Tilvirkningskontrakter

	2022	2021
Forskuddfakturert produksjon	341 700	413 681
Opp tjent, ikke fakturert inntekt, inkl. i kundefordr.	1 910 065	289 277
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Andel av utestående fordringer holdt tilbake ihht betingelser i kontrakt	0	0
Inntekter på igangværende prosjekter	99 463 796	75 420 486
Kostnader på igangværende prosjekter	-79 093 203	-67 082 917
Netto resultatført igangværende prosjekter	20 370 593	8 337 569

## Note 9 - bundne bankinnskudd

Herav utgjøre bundne bankinnskudd i morselskap pr. 31.12.22 kr 0. I konsernet pr. 31.12.22 kr 1 529 214.

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i morselskapet består pr. 31.12.2022 av følgende aksjeklasser:

Type aksjer:	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 868	255,62	1 500 000

Alle aksjene har lik stemmerett.

<u>Eierstruktur:</u>	<u>Verv:</u>	antall	eierandel
Kjell Halvard Nilsen	styreleder	2 994	51,02 %
Tone Chr Nilsen	dagl. leder/styremedlem	1 437	24,49 %
Bjørn-Are Nilsen	styremedlem	1 437	24,49 %
		5 868	100,00 %

## Note 11 - Garantiansvar

Morselskapet eller Konsernet har ikke avgitt bankgarantier pr. 31.12.2022. Konsernet har kjøpt garantiforsikring hos forsikringselskap for evt dekning av fremtidig garantiansvar knyttet til virksomheten i konsern-selskapene.

Beregnet avsetning til reklamasjonsarbeid i konsernet (plassert under "Kortsiktig gjeld"):

	2022	2021
Avsetning til reklamasjonsarbeider	650 000	650 000



## Kjell H Nilsen AS - konsern

## Kontantstrømpstilling

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		5 905 078	787 112
- Periodens betalte skatt		2 081 350	103 528
+ Ordinære avskrivninger		1 579 936	1 223 427
+/- Endring i varelager		0	13 420 635
+/- Endring i kundefordringer		(3 238 299)	8 990 725
+/- Endring i leverandørgjeld		(1 763 254)	(1 733 917)
+/- Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter		0	(1 187 270)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		(721 803)	(1 117 339)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>(319 692)</b>	<b>20 279 845</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		6 944 655	12 680 834
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		(2 491 875)	(3 843)
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		1 542 317	619 301
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>(5 995 097)</b>	<b>(13 296 292)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(12 820 625)	650 000
- Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		6 362 227	241 104
- Utbetalinger av utbytte		400 000	2 380 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>6 058 398</b>	<b>(3 752 961)</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>(256 391)</b>	<b>3 230 692</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		49 821 345	46 590 653
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>49 564 954</b>	<b>49 821 345</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		49 564 954	49 821 345
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>49 564 954</b>	<b>49 821 345</b>

Penneo Dokumentnøkkel: N8DCM-FY8PB-J5LJ-LUJ-6CXWA-N805C-Y27KF



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Bjørn-Are Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: 9578-5997-4-623287

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-06-19 10:14:11 UTC



### Kjell Halvard Nilsen

Styreleder

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-549534

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-06-19 10:15:53 UTC



### Tone Christin Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-439567

IP: 185.212.xxx.xxx

2023-06-19 10:36:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N8DCM-EY8PB-J5LUJ-6CXWA-N8Q5C-YZ7KF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Kjell H Nilsen AS - konsern

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art og lokalisering

Morselskapet Kjell H Nilsen AS utøver eierskap av konsernselskaper, som driver virksomhet innen tomte- og eiendomsutvikling, entreprenør/byggmester samt kjøp/salg og utleie av fast eiendom. Morselskapet og konsernselskapene er alle hjemmehørende i Tromsø Kommune.

Det har ikke vært endringer i virksomhet i 2022 eller så langt i 2023.

### Rettvisende oversikt over utvikling, resultat, finansiell stilling, fortsatt drift

Morselskapet har et resultat i 2022 på kr 2,7 millioner, og konsernet hadde et resultat på 4,1 millioner etter minoritetsinteressert. Egenkapitalen pr. 31.12.22 i morselskapet er på kr 59,5 millioner, det samme som for konsernet (eks. minoritetsinteresser), kr 59,5 millioner.

Konsernet har en samlet likviditetsbeholdning på ca kr 49,6 millioner ved utgangen av 2022, mens morselskapet har beholdning på ca kr 3,8 millioner. Samlet gjeld i konsernet er på kr 50,8 millioner, herav utgjør pantesikret gjeld kr 22,0 millioner. Morselskap har ingen gjeld utover avsatt utbytte.

Morselskapet og konsernets økonomiske situasjon er solid. Konsernet har en reduksjon i omsetning fra 2021 til 2022 på kr 7,9 millioner til kr 140,4 millioner. Styret er likevel fornøyd med morselskapet og konsernets stilling ved årsskiftet.

Det har vært utfordringer i entreprenør-virksomheten i konsernet, som følge av ettervirkninger av Korona-pandemien samt krigen i Ukraina, samt tøff konkurranse i markedet, og økning i materialpriser og generell økning i priser for underleveranser. Tross dette har både entreprenør- og byggmestervirksomhetene i konsernet levert gode tall i 2022. Styret er fornøyd med resultat og soliditet i konsernet. Ordreserven for 2023 vurderes som tilfredsstillende for både entreprenør- og byggmestervirksomheten sett i lys av tidligere år.

I tilknyttede selskap, som driver tomte- og eiendomsutvikling, har økte levekostnader for folk, høy inflasjon, høye energi-/drivstoffpriser og høyere lånerenter medført reduksjon i reallønn og kjøpekraft for boligkjøpere. Sammen med kostnadsøkninger i leverandør-kjeden, har dette i sum skapt usikkerhet for ferdigstilling av boligtomter og boliger for salg. Etterspørsel etter eneboliger har i stor grad stoppet opp, mens bruktbolig-markedet har fått en oppgang og økte priser. Det er ved tidspunkt for regnskapsavleggelse risiko for at boligbygging i tilknyttede selskaper stopper noe opp, i påvente av mer stabilitet i en for mange husholdninger nokså tøffe økonomiske hverdag. Det er forventet betydelig lavere utbyggingstakt for oppføring og salg av nye boliger fremover mot 2024-2025.

Styret er av den oppfatning at fremlagte årsregnskap for morselskap og konsernet gir et rettvisende bilde av morselskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.

### Vurdering av risiko

Styret i morselskapet vurderer risikoen i driften i konsernet til i å gjelde områder innen eiendomsutviklings- og boligbygging. Også entreprenørvirksomheten har tøffe konkurransevilkår, men viser evne og vilje til positiv drift. Risikoen vurderes fortløpende i tomte- og eiendomsprosjekter, samt boligbygging i entreprenørvirksomheten. Disse utgjør en vesentlig økonomisk del av konsernets virksomhet, og økt risiko vil kunne medføre utfordringer på noen områder.

Styret i morselskapet og styrene i konsernselskapene vurderer løpende de rammevilkår for de ulike forretningsområdene og konsernets samlede virksomhet. Det blir viktig med omstillingsevne og dreining av kundegrupper der det er naturlig i berørte virksomheter.

Årsregnskap for Kjell H Nilsen AS - konsern

Organisasjonsnr. 989130064

Penneo Dokumentnøkkel: 1158H-HKEH6-CLJ07-Q8VAK-3T407-J135Q



Kjell H Nilsen AS - konsern

## Årsberetning 2022

Når det gjelder vurdering av finansiell risiko viser styret til årsregnskapet og noter knyttet til konsernets gjeld og kausjonsansvar. Styret vurderer den finansielle risikoen som veldig liten, da konsernets samlede verdier av eiendeler samt andel av tilknyttede selskapers samlede verdier tilsier at gjeld og kausjonsansvar utgjør en liten del av konsernets samlede verdier. Konsernet har også samlet sett en sunn og positiv likviditet og kontantstrøm, som sammen med konsernets egenkapital målt opp mot gjeld og kausjonsansvar, vurderes av styret som tilfredsstillende.

### Arbeidsmiljø, personale og likestilling

Det er ingen ansatte i morselskapet ved årsslutt, mens det i konsernet var 70 ansatte. Herav fordelt på 1 kvinne og 69 menn. Styret i morselskapet består av 1 kvinne og 2 menn. Det er ikke tegnet styre-/ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig ledere, da det kun er eiere på styresiden i alle konsernets selskaper inkludert morselskapet.

Sykefraværet har variert noe i konsernselskapene med ansatte, men ligger på mellom 5-14 % for konsernselskapene. Det har vært økning i sykefraværet fra 2021 til 2022, og fordelingen mellom korttidsfravær og langtidsfravær er ca 40/60.

Målet er å komme ned på et samlet sykefravær på under 5 % for hele konsernet.

Det har ikke vært rapportert alvorlige skader på ansatte eller utstyr/materiell i 2022. I virksomhetene med ansatte er det nedfelt i HMS-bestemmelser tiltak og retningslinjer for å forebygge skader på ansatte og materiell. Det gjennomføres regelmessige møter ila året mellom tillitsvalgte og ledelsen i selskapene hvor skader og uønskede hendelser diskuteres og evalueres.

Som følge av at entreprenør-/tømrer-/betongbransjen historisk sett er veldig mannsdominert, er det vanskelig å rekruttere kvinnelige ansatte. Selv om styret har fokus på rekruttering uavhengig av kjønn via skoler og yrkesfaglige studieretninger ift lærlingeordninger, er det dessverre få kvinner å rekruttere ut fra.

Konsernet har ansatte fra flere land, og styret og ledelsen i virksomhetene tar stor avstand fra all diskriminering ift kjønn, rase, seksuell legning og religion.

Utover dette er det ikke gjort ytterligere, spesifikke tiltak ift likestilling og diskriminering.

### Forskning og utvikling (Fou)

Morselskap og konsernet har ingen pågående forsknings-/utviklings-prosjekter.

### Miljø

Styret i morselskap kjenner ikke til at konsernets virksomheter forurensrer miljøet. Det er strenge reguleringer for entreprenør-/tømrer-/eiendomsvirksomhet at avfall, herunder miljøfarlig avfall, skal sorteres og leveres til godkjent avfallshåndtering, samt at mer bruk av klimavennlige produkter og materialer har større og større fokus i leverandørkjeden. I tillegg er sirkulærøkonomi og gjenbruk oftere viktig i både byggeprosjekter og boligbygging.

Styrene i konsernselskapene og morselskapet har fokus på tiltak for å redusere utslipp, klimaavtrykk og bruk av mer miljøvennlige produkter/innsatsfaktorer, der det er mulig og kostnadmessig forsvarlig.

Tromsø, ..... - 2023

.....  
Kjell Halvard Nilsen  
Styreleder

.....  
Bjørn-Are Nilsen  
Styremedlem

.....  
Tone Chr Nilsen  
Styremedlem

Årsregnskap for Kjell H Nilsen AS - konsern

Organisasjonsnr. 989130064

Penneo Dokumentnøkkel: 1158H-HKEH6-CLJ07-Q8VAK-3T407-J135Q



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Bjørn-Are Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: 9578-5997-4-623287

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-06-19 10:14:11 UTC



### Kjell Halvard Nilsen

Styreleder

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-549534

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-06-19 10:15:53 UTC



### Tone Christin Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-439567

IP: 185.212.xxx.xxx

2023-06-19 10:36:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1158H-HKEH6-CLJ07-Q8VAK-3T407-J135Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022  
for**

**Kjell H Nilsen AS - konsern**

**Foretaksnr. 989130064**

Pemso Dokumentnøkkel: AHZY-SQFU6-1BMVE-PGLOH-AXKSB-AHAE



Kjell H Nilsen AS - konsern

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		139 245 665	147 229 019
Annen driftsinntekt		1 172 903	1 092 959
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>140 418 568</b>	<b>148 321 978</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		78 260 874	95 229 233
Lønnskostnad	1	45 884 854	45 670 657
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 579 936	1 223 427
Annen driftskostnad	1	6 633 206	6 376 540
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>132 358 871</b>	<b>148 499 857</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 059 697</b>	<b>(177 879)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	0	1 187 270
Annen renteinntekt		409 236	19 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>409 236</b>	<b>1 206 400</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		683 834	237 678
Annen finanskostnad		1 880 021	3 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 563 855</b>	<b>241 409</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 154 619)</b>	<b>964 991</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5 905 078</b>	<b>787 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 764 500	(21 104)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>4 140 578</b>	<b>808 216</b>
Minoritetsandel av resultatet	5	1 452 664	527 296
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 687 914</b>	<b>280 920</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	687 914	(719 080)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 687 914</b>	<b>280 920</b>

Pemisso Dokumentnøkkel: AHZY-SQFU6-1BMVE-PGLOH-AXKSB-AHAE



Kjell H Nilsen AS - konsern

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	895 965	1 129 299
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>895 965</b>	<b>1 129 299</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	34 262 728	29 809 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 282 700	137 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 545 428</b>	<b>29 947 375</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	13 927 796	15 798 227
Lån til tilknyttet selskap		3 598 027	0
Andre langsiktige fordringer		26 333	2 082 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 552 156</b>	<b>17 880 270</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>53 993 549</b>	<b>48 956 944</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,8	21 689 753	18 451 454
Andre kortsiktige fordringer		610 163	1 797 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 299 916</b>	<b>20 249 400</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	743
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>743</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	49 564 954	49 821 345
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>71 864 870</b>	<b>70 071 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 858 419</b>	<b>119 028 432</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AHZY-SQFU6-1BMVE-PGLOH-AXKSB-AHAE



Kjell H Nilsen AS - konsern

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	2 878	2 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 502 878</b>	<b>1 502 878</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	57 955 811	57 267 898
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 955 811</b>	<b>57 267 898</b>
Minoritetsinteresser	5	15 666 614	15 213 950
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>75 125 303</b>	<b>73 984 726</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 277 131	656 432
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 277 131</b>	<b>656 432</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 958 125	9 137 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 958 125</b>	<b>9 137 500</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 235 256</b>	<b>9 793 932</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	6 362 227
Leverandørgjeld		12 994 709	14 757 963
Betalbar skatt	4	143 801	460 651
Skyldig offentlige avgifter		3 685 280	4 860 607
Utbytte		3 000 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld	11	6 674 070	7 408 329
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 497 860</b>	<b>35 249 777</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>50 733 116</b>	<b>45 043 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 858 419</b>	<b>119 028 435</b>

Tromsø, ..... - 2023

Kjell H Nilsen  
StyrelederBjørn-Are Nilsen  
StyremedlemTone Chr. Nilsen  
Styremedlem

Pernico Dokumentnøkkel: AHZY-SQFU6-1BMVE-PGLOH-AXKSB-AHAE



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Bjørn-Are Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: 9578-5997-4-623287

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-06-19 10:14:11 UTC



### Kjell Halvard Nilsen

Styreleder

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-549534

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-06-19 10:15:53 UTC



### Tone Christin Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Kjell H Nilsen AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-439567

IP: 185.212.xxx.xxx

2023-06-19 10:36:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AH2Y-SQFU6-1BMVE-PGLOH-AXKSB-AHAE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>