



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 145 848  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NILSEN & STURE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storebotn 40  
5309 KLEPPESTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjarte Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	10	4 797 952	3 515 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 797 952</b>	<b>3 515 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	744 900	721 400
Annen driftskostnad	2	2 546 396	1 526 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 291 296</b>	<b>2 248 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 506 656</b>	<b>1 266 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		126	231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126</b>	<b>231</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			890 000
Annen finanskostnad		944 658	1 007 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>944 658</b>	<b>1 897 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-944 532</b>	<b>-1 896 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 125</b>	<b>-630 060</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	123 668	57 187
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		242 092	
Udekket tap		95 108	
Avsatt til annen egenkapital	8	101 256	-687 247



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		438 457	-687 247



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	35 738 676	34 568 508
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9	579 776	169 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 318 452</b>	<b>34 738 408</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 481	1 481
Investeringer i tilknyttet selskap	12	4 049 250	4 049 250
Investeringer i aksjer og andeler	12	58 333	50 000
Andre langsiktige fordringer	11	1 338 130	1 084 797
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 447 194</b>	<b>5 185 528</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 765 646</b>	<b>39 923 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 9, 10	222 443	27 294
Andre kortsiktige fordringer		161 134	75 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 577</b>	<b>102 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 920	162 305
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 920</b>	<b>162 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 497</b>	<b>264 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 227 143</b>	<b>40 188 674</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	99 990	99 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 990</b>	<b>99 990</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		101 256	
Udisponert resultat			
Udekket tap			95 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 256</b>	<b>-95 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>201 247</b>	<b>4 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	370 330	314 945
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>370 330</b>	<b>314 945</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	29 785 774	30 738 961
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 185 774</b>	<b>31 138 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 556 104</b>	<b>31 453 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	2 277 214	121 377
Skyldig offentlige avgifter		1 275	105 350
Kortsiktig konserngjeld	10	9 090 896	8 417 422
Annen kortsiktig gjeld		100 407	85 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 469 792</b>	<b>8 729 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 025 897</b>	<b>40 183 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 227 143</b>	<b>40 188 674</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 929469

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 145 848  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NILSEN & STURE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storebotn 40  
5309 KLEPPESTØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjarte Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.09.2022



Organisasjonsnr: 998 145 848  
NILSEN & STURE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	10	4 797 952	3 515 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 797 952</b>	<b>3 515 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	744 900	721 400
Annen driftskostnad	2	2 546 396	1 526 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 291 296</b>	<b>2 248 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 506 656</b>	<b>1 266 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		126	231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126</b>	<b>231</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			890 000
Annen finanskostnad		944 658	1 007 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>944 658</b>	<b>1 897 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-944 532</b>	<b>-1 896 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 125</b>	<b>-630 060</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	123 668	57 187
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		242 092	
Udekket tap		95 108	
Avsatt til annen egenkapital	8	101 256	-687 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>



Organisasjonsnr: 998 145 848  
NILSEN & STURE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	35 738 676	34 568 508
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 9	579 776	169 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 318 452</b>	<b>34 738 408</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1 481	1 481
Investeringer i tilknyttet selskap	12	4 049 250	4 049 250
Investeringer i aksjer og andeler	12	58 333	50 000
Andre langsiktige fordringer	11	1 338 130	1 084 797
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 447 194</b>	<b>5 185 528</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 765 646</b>	<b>39 923 936</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4, 9, 10	222 443	27 294
Andre kortsiktige fordringer		161 134	75 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 577</b>	<b>102 433</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		77 920	162 305
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 920</b>	<b>162 305</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 497</b>	<b>264 738</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 227 143</b>	<b>40 188 674</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	99 990	99 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 990</b>	<b>99 990</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		101 256	
Udisponert resultat			
Udekket tap			95 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 256</b>	<b>-95 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>201 247</b>	<b>4 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	370 330	314 945
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>370 330</b>	<b>314 945</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	29 785 774	30 738 961
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 185 774</b>	<b>31 138 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 556 104</b>	<b>31 453 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	2 277 214	121 377
Skyldig offentlige avgifter		1 275	105 350
Kortsiktig konserngjeld	10	9 090 896	8 417 422
Annen kortsiktig gjeld		100 407	85 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 469 792</b>	<b>8 729 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 025 897</b>	<b>40 183 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 227 143</b>	<b>40 188 674</b>



Organisasjonsnr: 998 145 848  
NILSEN & STURE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### NILSEN & STURE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	10	4 797 952	3 515 061
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 797 952</b>	<b>3 515 061</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	744 900	721 400
Annen driftskostnad	2	2 546 396	1 526 899
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 291 296</b>	<b>2 248 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 506 656</b>	<b>1 266 762</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		126	231
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	890 000
Annen finanskostnad		944 658	1 007 053
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-944 532</b>	<b>-1 896 822</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		562 125	-630 060
Skattekostnad på ordinært resultat	3	123 668	57 187
<b>Ordinært resultat</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		242 092	0
Avsatt til annen egenkapital	8	101 256	-687 247
Overført til udekket tap		-95 108	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>438 457</b>	<b>-687 247</b>



### BALANSE

#### NILSEN & STURE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	35 738 676	34 568 508
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9	579 776	169 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 318 452</b>	<b>34 738 408</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		1 481	1 481
Investeringer i tilknyttet selskap	12	4 049 250	4 049 250
Investeringer i aksjer og andeler	12	58 333	50 000
Andre langsiktige fordringer	11	1 338 130	1 084 797
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 447 194</b>	<b>5 185 528</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 765 646</b>	<b>39 923 936</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4, 9, 10	222 443	27 294
Andre kortsiktige fordringer		161 134	75 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 577</b>	<b>102 433</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 920	162 305
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 497</b>	<b>264 738</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 227 143</b>	<b>40 188 674</b>



## BALANSE

### NILSEN & STURE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	99 990	99 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 990</b>	<b>99 990</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		101 256	0
Udekket tap		0	-95 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 256</b>	<b>-95 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>201 247</b>	<b>4 882</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	370 330	314 945
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	29 785 774	30 738 961
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 185 774</b>	<b>31 138 961</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	10	2 277 214	121 377
Skyldig offentlige avgifter		1 275	105 350
Konserngjeld	10	9 090 896	8 417 422
Annen kortsiktig gjeld		100 407	85 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 469 792</b>	<b>8 729 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 025 897</b>	<b>40 183 792</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 227 143</b>	<b>40 188 674</b>

Styret i Nilsen & Sture Eiendom AS

Bjarte Nilsen  
styreleder/daglig leder

Jørgen Sture  
styremedlem



Statsautorisert Revisor

E-post: [trond@revisor-bergen.no](mailto:trond@revisor-bergen.no)

Mob: 95 92 93 48

Lars Hillesgate 19, 5008 Bergen

Org.nr. 994 632 671

Til generalforsamlingen i Nilsen & Sture Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert i Nilsen og Sture Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 438 457.- Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 vi 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.



Statsautorisert Revisor

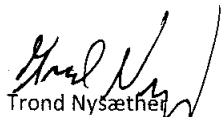
E-post: [trond@revisor-bergen.no](mailto:trond@revisor-bergen.no)  
Mob: 95 92 93 48  
Lars Hillesgate 19, 5008 Bergen  
Org.nr. 994 632 671

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 12. juli 2022  
Statsautorisert Revisor Trond Nysæther



Trond Nysæther  
statsautorisert revisor



## Nilsen & Sture Eiendom AS

### Noter til årsregnskap 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er leveringstidspunktet for salg av varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stedet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatte økende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet plikter ikke å opprette tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke opprettet tjenstepensjonsordning.

## Note 3 Skatter

Resultat før skatter		562.125
Permanente forskjeller		0
Endring midlertidige forskjeller		-57.582
Anvendelse av fremførbart underskudd		-194.168
Konsernbidrag		-310.375
Skattepliktig resultat		0
Betalbar skatt 22%		0
Sum avsatte skatter		
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt		0
Endring utsatt skatt		123.668
Sum skatter		123.668
Midlertidige forskjeller:		
	31.12.20	31.12.21
Netto grunnlag	1.431.567	1.683.314
Utsatt skatt/skattefordel 22%	314.945	370.330

## Note 4 Fordringer

Fordringer verdsettes til pålydende med avkortning kr. 4.000.- for forventet tap.

## Note 5 Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsmidler
Anskaffelseskost 1/1	37.268.499	1.350.031
Tilgang	1.700.956	623.988
Avgang	0	0
Samlet anskaffelseskost	38.969.455	1.974.019
Akkumulerte avskrivninger 31/12	3.281.791	1.343.231
Bokført verdi 31/12	35.687.664	630.788
Årets avskrivninger	581.800	163.100

Forretningseiendom avskrives med 2%.

Driftsmidler avskrives med 20%.

Boligeiendom/tomt og fritidseiendom avskrives ikke.



## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 3000 aksjer, pålydende kr. 33,333.- pr. aksje.

Aksjene eies av:

Nilsen & Sture Holding AS	3000 aksjer
Totalt	3000 aksjer

## Note 8 Egenkapital

Egenkapital 1/1	4.882
Årets resultat	438.458
Avsatt konsernbidrag	242.092
Egenkapital 31/12	201.248

## Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld kr. 29.785.774.- er sikret ved pant i tomt/bygning, driftsmidler og fordringer med samlet bokført verdi kr. 36.318.452.-. Andel av gjeld som forfaller senere enn 5 år er ca. kr. 24.800.000.-.

## Note 10 Konserntransaksjoner

Gjeld til søsterselskap utgjør kr. 8.332.521.-.

Gjeld til morselskap utgjør kr. 448.000.-

Kundefordring søsterselskaper utgjør kr. 3.374,-

Det er ikke bokført kundefordring mot morselskap.

Leverandørgjeld til søsterselskap utgjør kr. 558.196,-

Det er ikke bokført kundefordringer mot morselskapet.

Det er bokført salg til søsterselskaper med kr. 2.800.000 i 2021.

Mellomværendet renteberegnes ikke.

## Note 11 Nærstående selskap

Fordringer på nærstående selskap renteberegnes ikke.



## Note 12 Investering i andre selskaper og datterselskaper

Selskap	Sted	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Ento Eiendom AS	Askøy	20,13%	534.000	-1.394.000
Lauvøy AS	Askøy	25%	4.864.000	5.235.000
Nilsen VVS AS	Askøy	51%	263.033	70.511

Tall for Ento Eiendom AS og Lauvøy AS er for 2020, det foreligger på avleggelsestidspunktet ikke endelige tall for 2021.

Begge de nevnte selskaper antas å inneha betydelig merverdier i form av foreliggende eiendomsprosjekter under utvikling i selskapene.

Aksjer i Nilsen VVS AS er nedskrevet til kr. 1.481.-, anskaffelseskost er kr. 891.481.-.