



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 625 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELSEN-GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Angelltrøvegen 39
7048 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rolf Einar Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 538	
Annen driftsinntekt		15 129 998	13 679 693
Sum inntekter		15 182 536	13 679 693
Kostnader			
Lønnskostnad	1	394 034	394 602
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 278 369	4 238 411
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 555 000
Annen driftskostnad		2 621 698	2 346 104
Sum kostnader		7 294 100	10 534 117
Driftsresultat		7 888 436	3 145 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 300 000	5 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		234 544	60 906
Annen finansinntekt		2 154 688	31 364 805
Sum finansinntekter		8 689 232	37 025 711
Annen finanskostnad		1 222 585	1 049 332
Sum finanskostnader		1 222 585	1 049 332
Netto finans		7 466 647	35 976 380
Ordinært resultat før skattekostnad		15 355 083	39 121 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 666 312	634 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 688 771	38 487 043
Årsresultat		13 688 771	38 487 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 688 771	38 487 043
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			7 904 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		7 907 600	
Overføringer annen egenkapital	4	5 781 171	30 582 443
Sum overføringer og disponeringer		13 688 771	38 487 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	90 533 926	86 816 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	3 111 930	3 555 134
Sum varige driftsmidler		93 645 857	90 371 579
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	102 763 054	63 552 747
Investeringer i aksjer og andeler		52 866 532	53 104 984
Andre fordringer	1,7	1 937 940	2 104 444
Sum finansielle anleggsmidler		157 567 526	118 762 175
Sum anleggsmidler		251 213 383	209 133 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 072	82 407
Andre fordringer		1 079 454	659 619
Konsernfordringer	5	20 456 604	24 223 742
Sum fordringer		21 551 130	24 965 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 221 626	9 640 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 221 626	9 640 209
Sum omløpsmidler		24 772 756	34 605 977
SUM EIENDELER		275 986 138	243 739 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,9	34 595 440	34 595 440
Overkurs	4	1 121 060	1 121 060
Sum innskutt egenkapital		35 716 500	35 716 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	166 867 486	161 086 315
Sum opptjent egenkapital		166 867 486	161 086 315
Sum egenkapital		202 583 986	196 802 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 183 267	1 440 215
Sum avsetninger for forpliktelser		1 183 267	1 440 215
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 184 083	30 536 423
Sum annen langsiktig gjeld		57 184 083	30 536 423
Sum langsiktig gjeld		58 367 350	31 976 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 503 898	2 677 489
Betalbar skatt	3	1 923 260	1 659 860
Skyldig offentlige avgifter		44 823	32 294
Utbytte	4	7 907 600	
Annen kortsiktig gjeld		2 655 222	10 590 635
Sum kortsiktig gjeld		15 034 803	14 960 278
Sum gjeld		73 402 153	46 936 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 986 139	243 739 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383575

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 625 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELSEN-GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Angelltrøvegen 39
7048 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rolf Einar Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap 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, 16.05.2023

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: 979 625 782
NIELSEN-GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 538	
Annen driftsinntekt		15 129 998	13 679 693
Sum inntekter		15 182 536	13 679 693
Kostnader			
Lønnskostnad	1	394 034	394 602
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 278 369	4 238 411
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 555 000
Annen driftskostnad		2 621 698	2 346 104
Sum kostnader		7 294 100	10 534 117
Driftsresultat		7 888 436	3 145 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 300 000	5 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		234 544	60 906
Annen finansinntekt		2 154 688	31 364 805
Sum finansinntekter		8 689 232	37 025 711
Annen finanskostnad		1 222 585	1 049 332
Sum finanskostnader		1 222 585	1 049 332
Netto finans		7 466 647	35 976 380
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 666 312	634 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 688 771	38 487 043
Årsresultat		13 688 771	38 487 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 688 771	38 487 043
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			7 904 600
Ordinært utbytte		7 907 600	
Overføringer annen egenkapital	4	5 781 171	30 582 443



Sum overføringer og
disponeringer

13 688 771

38 487 043



Organisasjonsnr: 979 625 782
NIELSEN-GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	90 533 926	86 816 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	3 111 930	3 555 134
Sum varige driftsmidler		93 645 857	90 371 579

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	102 763 054	63 552 747
Investeringer i aksjer og andeler		52 866 532	53 104 984
Andre fordringer	1,7	1 937 940	2 104 444
Sum finansielle anleggsmidler		157 567 526	118 762 175

Sum anleggsmidler **251 213 383** **209 133 754**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 072	82 407
Andre fordringer		1 079 454	659 619
Konsernfordringer	5	20 456 604	24 223 742
Sum fordringer		21 551 130	24 965 768

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 221 626	9 640 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 221 626	9 640 209

Sum omløpsmidler **24 772 756** **34 605 977**

SUM EIENDELER **275 986 138** **243 739 731**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,9	34 595 440	34 595 440
Overkurs	4	1 121 060	1 121 060



Sum innskutt egenkapital		35 716 500	35 716 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	166 867 486	161 086 315
Sum opptjent egenkapital		166 867 486	161 086 315
Sum egenkapital		202 583 986	196 802 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 183 267	1 440 215
Sum avsetninger for forpliktelser		1 183 267	1 440 215
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 184 083	30 536 423
Sum annen langsiktig gjeld		57 184 083	30 536 423
Sum langsiktig gjeld		58 367 350	31 976 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 503 898	2 677 489
Betalbar skatt	3	1 923 260	1 659 860
Skyldig offentlige avgifter		44 823	32 294
Utbytte	4	7 907 600	
Annen kortsiktig gjeld		2 655 222	10 590 635
Sum kortsiktig gjeld		15 034 803	14 960 278
Sum gjeld		73 402 153	46 936 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 986 139	243 739 731



Organisasjonsnr: 979 625 782
NIELSEN-GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



STYRETS ORIENTERING FOR 2022

Nielsen-Gruppen AS avgir ikke årsberetning ihht regnskapslovens bestemmelser.

Virksomhetens art og hvor den drives

Nielsen-Gruppen AS er et eiendomsselskap og holdingsselskap. Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling og utleie av lokaler til næringslivet. Nielsen-Gruppen AS eier Ingvald Ystgaardsv. 1, Ingvald Ystgaardsv. 3A og Ingvald Ystgaardsveg 11 og i tillegg eier Nielsen-Gruppen AS 100% av Ingvald Ystgaardsvei 23 AS, som eier eiendom med samme adresse. Nielsen-Gruppen AS eier 100% av Granås Næring 2 AS som eier næringsseksjon i Ingvald Ystgaardsveg 40. Nielsen-Gruppen AS eier sammen med Ingvald Ystgaardsvei 23 AS 100% av Anderssen Invest ANS som eier eiendommen Ingvald Ystgaardsveg 7A. I løpet av 2022 har Nielsen-Gruppen AS også kjøpt Leangen Eiendom AS som eier Ingvald Ystgaardsveg 7B og K Trana Eiendom AS som eier Ingvald Ystgaards veg 9. Nielsen-Gruppen AS eier 100% av Agenda Eiendom AS som drifter alle eiendommene. Virksomheten drives fra lokaler i Trondheim og er basert på langsiktig eierskap til næringseiendommer lokalisert med lett tilgjengelighet rett ved Omkjøringsvegen. Kontorlokalene vi tilbyr er fleksible og har god teknisk standard. Vi legger vekt på god drift av eiendommene.

Rettvisende oversikt over stilling og resultat:

M.h.t. de forhold som er av betydning for å bedømme selskapets stilling og resultat av virksomheten, vises til det fremlagte regnskap. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Nielsen-Gruppen AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapets egenkapital er kr 202.583.986 og utgjør 73,4% av totalkapitalen som er på kr 275.986.139. I 2022 har vi gjort noen finansielle investeringer, blant annet kjøpt en liten aksjepost i Trondheim Areal Invest AS. Datterselskaper har ikke gjort vesentlige investeringer og Ingvald Ystgaardsvei 23 AS og Granås Næring 2 AS har således vært i stand til å gi utbytte. Driftsinntektene gjenspeiler et normalt nivå. Årets resultat er kr 13.688.771 inkl mottatt resultat fra datterselskaper og gevinst ved salg av aksjer i Trondheim Areal AS. Finansiell risiko / renterisiko ansees som svært liten og vi har ingen rentesikring.

Fortsatt drift

Regnskapet for Nielsen-Gruppen AS er lagt frem med forutsetning om langsiktig drift av virksomheten. Styret bekrefter med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at årsoppgjøret er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde 1 ansatt og datterselskapene hadde 9 ansatte, derav 6 kvinner. I selskapet har det ikke vært sykefravær og det er ingen registrerte skader i 2022. Styret anser arbeidsmiljøet i bedriften som godt og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området. I styret er det 3 kvinner og 1 mann.


Ytre miljø.

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

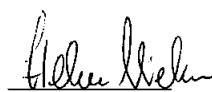
Fremtidsutsikter:

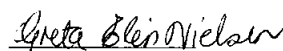
Utleiegraden er pt 98% beregnet etter areal for alle eiendommer. Kun noen mindre arealer er ledig og det forventes ikke særlig økning av ledigheten i den nærmeste tiden.

Trondheim den 11.04.2023
Styret for Nielsen-Gruppen AS


Rolf Einar Nielsen
styremedlem og adm.dir


Renate Nielsen
styremedlem


Helene Nielsen
styremedlem


Greta Elin Nielsen
styreleder



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Nielsen-Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nielsen-Gruppen AS som viser et overskudd på kr 13 688 771. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 24. april 2023

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 for Nielsen-Gruppen AS

Organisasjonsnr. 979625782

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim
Sentralbord: 73 55 70 50
moholt@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Nielsen-Gruppen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		52 538	0
Annen driftsinntekt		15 129 998	13 679 693
Sum driftsinntekter		15 182 536	13 679 693
Lønnskostnad	1	394 034	394 602
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 278 369	4 238 411
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	3 555 000
Annen driftskostnad		2 621 698	2 346 104
Sum driftskostnader		7 294 100	10 534 117
Driftsresultat		7 888 436	3 145 577
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		6 300 000	5 600 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		234 544	60 906
Annen finansinntekt		2 154 688	31 364 805
Sum finansinntekter		8 689 232	37 025 711
Annen finanskostnad		1 222 585	1 049 332
Sum finanskostnader		1 222 585	1 049 332
Netto finansposter		7 466 647	35 976 380
Ordinært resultat før skattekostnad		15 355 083	39 121 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 666 312	634 913
Ordinært resultat		13 688 771	38 487 043
Arsresultat		13 688 771	38 487 043
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		7 907 600	0
Tilleggsutbytte		0	7 904 600
Overføringer annen egenkapital	4	5 781 171	30 582 443
Sum overføringer		13 688 771	38 487 043



Nielsen-Gruppen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	90 533 926	86 816 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	3 111 930	3 555 134
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	102 763 054	63 552 747
Investeringer i aksjer og andeler		52 866 532	53 104 984
Andre fordringer	1,7	1 937 940	2 104 444
Sum anleggsmidler		251 213 383	209 133 754
Omløpsmidler			
Kundefordringer		15 072	82 407
Fordringer på konsernselskap	5	20 456 604	24 223 742
Andre fordringer		1 079 454	659 619
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 221 626	9 640 209
Sum omløpsmidler		24 772 756	34 605 977
Sum eiendeler		275 986 138	243 739 731



Nielsen-Gruppen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	4,9	34 595 440	34 595 440
Overkurs	4	1 121 060	1 121 060
Sum innskutt egenkapital		35 716 500	35 716 500
Annen egenkapital	4	166 867 486	161 086 315
Sum opptjent egenkapital		166 867 486	161 086 315
Sum egenkapital		202 583 986	196 802 815
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 183 267	1 440 215
Sum avsetning for forpliktelser		1 183 267	1 440 215
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 184 083	30 536 423
Sum annen langsiktig gjeld		57 184 083	30 536 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 503 898	2 677 489
Betalbar skatt	3	1 923 260	1 659 860
Skyldig offentlige avgifter		44 823	32 294
Utbytte	4	7 907 600	0
Annen kortsiktig gjeld		2 655 222	10 590 635
Sum kortsiktig gjeld		15 034 803	14 960 278
Sum egenkapital og gjeld		275 986 139	243 739 731

Trondheim, 11.04.2023

Greta Elin Nielsen

Styrets leder

Renate Nielsen

styremedlem

Helene Nielsen

styremedlem

Ron Einar Nielsen

styremedlem / daglig leder



Nielsen-Gruppen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer løpende i tråd med leieavtaler.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Investeringer i datterselskaper

Kostmetoden er benyttet for investeringer i aksjeselskaper og ansvarlig selskap.

Andre aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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



Nielsen-Gruppen AS

Noter 2022

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Antall årsverk 0,5 0,5

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån til aksjonærer

Aksjonærene Helene Nielsen og Renate Nielsen har lån i selskapet på henholdsvis kr 930 878 og kr 1007 062. Det er stilt betryggende sikkerhet i fast eiendom.

Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	129 040 548	7 216 774	136 257 322
+ Tilgang	7 723 692	97 704	7 821 396
- Avgang	268 750	0	268 750
Anskaffelseskost pr. 31/12	136 495 490	7 314 478	143 809 968
Akk. av/nedskr. pr 1/1	42 224 103	3 661 640	45 885 743
+ Ordinære avskrivninger	3 737 461	540 908	4 278 369
+ nedskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	45 961 564	4 202 547	50 164 111
Balansført verdi pr 31/12	90 533 926	3 111 930	93 645 856
Prosentats for ord.avskr	2-100	4-50	

Noter for Nielsen-Gruppen AS

Organisasjonsnr. 979625782



Nielsen-Gruppen AS

Noter 2022**Note 3 - Skatter****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	15 355 083
Permanente og andre forskjeller	-7 849 939
Endring i midlertidige forskjeller	1 236 945
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	8 742 089

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	1 923 260
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-256 948
Samlede ordinære skattekostnader	1 666 312

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	1 923 260
= Betalbar skatt i balansen	1 923 260

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	11 740 879	12 968 672
+ Gevinst- og tapskonto	36 610	45 762
Sum positive skatteøkende forskjeller	11 777 489	13 014 434
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-6 399 000	-6 468 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	5 378 489	6 546 434
Balanseført utsatt skatt	1 183 267	1 440 215

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	34 595 440	1 121 060	161 086 315	196 802 815
+Fra årets resultat			13 688 771	13 688 771
-Avsatt utbytte			-7 907 600	-7 907 600
Pr 31.12.	34 595 440	1 121 060	166 867 486	202 583 986

Noter for Nielsen-Gruppen AS

Organisasjonsnr. 979625782



Nielsen-Gruppen AS

Noter 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen var pr 31.12.2022 kr 9 535 160, og pr. 31.12.2021 kr 13 750 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	57 184 083	30 536 423
Bokført verdi på pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomter	90 533 926	86 816 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol	3 111 930	3 555 134
Fordringer	22 409 616	26 410 593
Sum pantsatte eiendeler	116 055 473	116 782 172

Sikkerheten er også stilt for gjeld i konsernselskaper på kr 35 048 700.

Note 6 - Investeringer i datterselskaper

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Agenda Eiendom AS, Trondhiem	100,00 %	100,00 %	241 749	1 110 779
Ingvald Ystgaardsvei 23 AS, Trondheim	100,00 %	100,00 %	5 623 731	47 494 634
Granås Næring 2 AS, Trondheim	100,00 %	100,00 %	542 946	11 644 946
Leangen Eiendom AS, Trondheim	100,00 %	100,00 %	293 671	664 506
K. Trana Eiendom AS, Trondheim	100,00 %	100,00 %	174 997	1 440 505

Note 7 - Fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	kr 1 937 940	kr 1 800 000

Noter for Nielsen-Gruppen AS

Organisasjonsnr. 979625782



Nielsen-Gruppen AS

Noter 2022

Note 8 - Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l inngår bundne skattetrekksmidler med kr 26 528.

Note 9 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapet har 39313 aksjer hver pålydende kr 880, samlet aksjekapital utgjør kr 34 595 440. Det er kun aksjer av aksjeklasse A som har stemmerett i selskapet. Alle aksjer gir lik rett på utbytte.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	A-Aksjer	B-Aksjer	
Rolf Einar Nielsen	0,04 %	15	0	Styremedlem
Helene Nielsen	33,11 %	0	13 010	Styremedlem
Kenneth Nielsen	31,74 %	0	12 474	Nærstående til styremedl.
Renate Nielsen	31,74 %	0	12 474	Styremedlem
Greta Nielsen	0,68 %	0	268	Styrets leder
Adel Nielsen Loe	0,68 %	0	268	
RobinNielsen Loe	0,68 %		0	268
Liam Rosanoff Nielsen	0,68 %		0	268
Noel Rosanoff Nielsen	0,68 %		0	268

Note 10 - Mellomværende med konsernselskaper

I tillegg til beløp oppført i egne poster inngår mellomværende i følgende poster:

	2022	2021
Leverandørgjeld	798 643	2 342 576