



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 565 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tempevegen 19  
7031 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Turid Mjøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	81 000	239 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>81 000</b>	<b>239 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønns og personalkostnad	2	57 050	
Annen driftskostnad	2,3	643 700	465 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>700 750</b>	<b>465 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-619 750</b>	<b>-226 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 278 633	
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		22 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 600	90 050
Annen renteinntekt		15 876	81 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 389 109</b>	<b>171 281</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		5 962 873	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		274 180	244 350
Annen rentekostnad		29 817	27 062
Annen finanskostnad		5 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 271 870</b>	<b>271 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 117 239</b>	<b>-100 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 497 489</b>	<b>-326 650</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	2 125 011	-71 360
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 372 477</b>	<b>-255 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 372 477</b>	<b>-255 290</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 372 477</b>	<b>-255 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte		15 000 000	9 000 000
Overføringer annen egenkapital		8 372 478	-9 255 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 372 478</b>	<b>-255 290</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	3 947 170	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	10 950	10 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 958 120</b>	<b>10 950</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	53 000 641	49 255 680
Lån til foretak i samme konsern	9	1 746 280	1 746 280
Investeringer i tilknyttet selskap	8	250 000	
Investeringer i aksjer og andeler		2 583	2 583
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 999 505</b>	<b>51 004 544</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 957 625</b>	<b>51 015 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	1 500	1 500
Konsernfordringer	9	33 780 440	1 407 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 781 940</b>	<b>1 408 707</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 014 904	4 679 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 014 904</b>	<b>4 679 494</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 796 844</b>	<b>6 088 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 754 469</b>	<b>57 103 695</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11,12	3 165 000	3 165 000
Overkurs	12	9 930 542	9 930 542
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 095 542</b>	<b>13 095 542</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	31 633 242	23 260 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 633 242</b>	<b>23 260 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 728 783</b>	<b>36 356 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 154 281	2 703 199
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 154 281</b>	<b>2 703 199</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 242 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 242 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 396 781</b>	<b>2 703 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 714	10 570
Betalbar skatt	4	412 630	372 605
Skyldig offentlige avgifter		7 050	
Utbytte		15 000 000	9 000 000
Kortsiktig konserngjeld	9	20 192 168	8 639 355
Annen kortsiktig gjeld		9 008 343	21 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 628 904</b>	<b>18 044 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 025 685</b>	<b>20 747 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 754 469</b>	<b>57 103 695</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	395 757 327	376 969 394
Annen driftsinntekt	2	-3 817 476	9 340 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>391 939 851</b>	<b>386 309 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		186 988 043	173 944 861
Lønn og personalkostnad	3	100 794 986	104 269 534
Avskrivninger på varige driftsmidler	4	20 370 154	17 830 367
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 153 200	
Annen driftskostnad	3	53 959 398	59 599 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>363 265 781</b>	<b>355 644 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 674 070</b>	<b>30 665 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Investeringer tilknyttet selskap	10	96 830	
Verdiøkning av markedsb.finansielle instrumenter		275 654	125 884
Annen renteinntekt		280 192	821 639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>652 676</b>	<b>947 523</b>
Annen rentekostnad		2 190 497	2 138 129
Annen finanskostnad		449 024	15 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 639 521</b>	<b>2 153 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 986 845</b>	<b>-1 205 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 687 225</b>	<b>29 459 463</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 996 681	6 540 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 690 544</b>	<b>22 919 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 690 544</b>	<b>22 919 000</b>
Minoritetsinteresser			-192 249
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 690 544</b>	<b>23 111 249</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fonds		45 595	493 493
Ordinært utbytte		15 000 000	9 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		5 644 949	13 617 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 690 544</b>	<b>23 111 249</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	2 602 143	2 902 123
Utsatt skattefordel	5	161 903	178 934
Goodwill	4		1 603 200
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 764 046</b>	<b>4 684 257</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	58 936 711	56 358 331
Maskiner og anlegg	4,9	45 106 523	46 367 118
Driftsløsøra, inventar, verktøy, kontorm.	4,9	3 676 540	3 052 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 719 774</b>	<b>105 777 725</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	295 595	
Investeringer i aksjer og andeler		2 583	2 583
Andre fordringer			478 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>298 178</b>	<b>480 916</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 781 998</b>	<b>110 942 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	9	817 724	1 265 913
<b>Sum varer</b>		<b>817 724</b>	<b>1 265 913</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	94 580 822	88 108 766
Andre fordringer	9	6 997 655	7 028 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 578 477</b>	<b>95 136 780</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte finansielle instrumenter		10 401 537	20 125 884
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 401 537</b>	<b>20 125 884</b>



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	73 887 315	50 892 953
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 887 315</b>	<b>50 892 953</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>186 685 053</b>	<b>167 421 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>297 467 051</b>	<b>278 364 428</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	3 165 000	3 165 000
Overkurs	8	14 307 890	14 307 890
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 472 890</b>	<b>17 472 890</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8,10	45 595	
Annen egenkapital	8	102 341 035	94 453 420
Minoritetsinteresser	8		3 984 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 386 630</b>	<b>98 437 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 859 520</b>	<b>115 910 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 069 379	8 447 242
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 069 379</b>	<b>8 447 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 927 543	28 576 440
Øvrig langsiktig gjeld	9	38 364 941	39 686 633
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 292 484</b>	<b>68 263 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 361 863</b>	<b>76 710 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 028 144	



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld		23 293 469	27 388 079
Betalbar skatt	5	7 357 514	6 000 791
Skyldige offentlige avgifter		23 663 166	24 715 589
Utbytte		15 000 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld		31 903 375	18 638 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 245 668</b>	<b>85 743 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>177 607 531</b>	<b>162 453 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297 467 051</b>	<b>278 364 428</b>



REVISJONSSSELKAPET  
**MAGNE VOLDEN** AS  
Statsautorisert revisor  
Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

**Brødrene Nielsen Eiendom AS**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert **Brødrene Nielsen Eiendom AS** sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 23.372.477 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 20.690.544, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Brødrene Nielsen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Brødrene Nielsen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Adresse**  
Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-post: [magne@volden-revisjon.no](mailto:magne@volden-revisjon.no)

**Telefon / Mobil**  
92230506

**Telefax**  
----

**Foretaksregisteret / revisornr.**  
No 972 410 020 MVA



### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, og vurdere hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 og konsernets 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig



REVISJONSSelskAPET MAGNE VOLDEN AS

3

registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 20.05.2021

**Revisjonsselskapet Magne Volden AS**

Magne Volden

Statsautorisert revisor



## Konsernregnskap

### Brødrene Nielsen Eiendom AS

Org.nr. 913 565 266

#### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	395 757 327	376 969 394
Annen driftsinntekt	2	-3 817 476	9 340 020
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>391 939 851</b>	<b>386 309 414</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		186 988 043	173 944 861
Lønn og personalkostnad	3	100 794 986	104 269 534
Avskrivnings på varige driftsmidler	4	20 370 154	17 830 367
Nedskrivning på varige driftsmidler		1 153 200	0
Annen driftskostnad	3	53 959 398	59 599 583
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>363 265 781</b>	<b>355 644 345</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>28 674 070</b>	<b>30 665 069</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Andel resultat tilknyttet selskap	10	96 830	0
Verdiendr. av markedsb.finansielle oml.m.		275 654	125 884
Annen renteinntekt		280 192	821 639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>652 676</b>	<b>947 523</b>
Annen rentekostnad		2 190 497	2 138 129
Annen finanskostnad		449 024	15 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 639 521</b>	<b>2 153 129</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 986 845</b>	<b>-1 205 606</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>26 687 225</b>	<b>29 459 463</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 996 681	6 540 463
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>20 690 544</b>	<b>22 919 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT FØR MINORITETSINTERESSER</b>		<b>20 690 544</b>	<b>22 919 000</b>
Minoritetsinteresser		0	192 249
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>20 690 544</b>	<b>23 111 249</b>



## Konsernregnskap

### Brødrene Nielsen Eiendom AS

Org.nr. 913 565 266

#### Balanse

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Imaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	161 903	178 934
Goodwill	4	0	1 603 200
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	2 602 143	2 902 123
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	58 936 711	56 358 331
Maskiner og anlegg	4, 9	3 247 522	3 853 269
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4, 9	3 676 540	3 052 276
Finansielle leasingkontrakter	4, 9	41 859 001	42 513 849
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	295 595	0
Investeringer i aksjer og andeler		2 583	2 583
Obligasjoner og andre fordringer		0	478 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 781 999</b>	<b>110 942 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	9	817 724	1 265 913
Kundefordringer	9	94 580 822	88 108 766
Andre fordringer	9	6 997 655	7 028 014
Markedsbaserte finansielle instrumenter		10 401 537	20 125 884
Bankinnskudd, kontakter og lignende	6	73 887 315	50 892 953
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>186 685 053</b>	<b>167 421 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>297 467 052</b>	<b>278 364 428</b>



## Konsernregnskap Brødrene Nielsen Eiendom AS Org.nr. 913 565 266

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8	3 165 000	3 165 000
Overkurs	8	14 307 890	14 307 890
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 472 890</b>	<b>17 472 890</b>
Annen egenkapital	8	102 341 035	94 453 420
Fond for vurderingsforskjeller	8, 10	45 595	0
Minoritetsinteresser	8	0	3 984 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 386 630</b>	<b>98 437 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 859 520</b>	<b>115 910 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	7 069 379	8 447 242
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 069 379</b>	<b>8 447 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 927 543	28 576 440
Øvrig langsiktig gjeld	9	38 364 941	39 686 633
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 292 484</b>	<b>68 263 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 028 144	0
Leverandørgjeld		23 293 469	27 388 079
Betalbar skatt	5	7 357 514	6 000 791
Skyldig offentlige avgifter		23 663 166	24 715 589
Utbytte		15 000 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld		31 903 375	18 638 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 245 669</b>	<b>85 743 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297 467 052</b>	<b>278 364 428</b>



## Konsernregnskap

### Brødrene Nielsen Eiendom AS

Org.nr. 913 565 266

#### Noter til konsernregnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Konsernet er ikke i gruppen "små foretak", jfr. regnskapsloven § 1-6. Konsernregnskapet er derfor utarbeidet etter de generelle reglene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

De konsoliderte datterselskaper er også innarbeidet etter de samme regnskapsprinsipper. Revurdering fra god regnskapsskikk for små foretak, som er benyttet i selskapsregnskapene, har ikke medført tallmessige endringer. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### 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 verdisskikk).

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Med unntak av investeringer i tilknyttede selskaper, er anleggsmidler vurdert til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle oppskrivninger foretatt før 1999 etter de tidligere bestemmelser. Anleggsmidler ned-skrives 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.

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Investeringer i tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden og er medtatt under finansielle anleggsmidler. Merverdien ut over anskaffelseskost er ført mot fond for vurderings-forskjeller. Andel av resultat i tilknyttede selskaper er medtatt som finanspost i resultatregnskapet.

#### 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 kortsiktige fordringer er gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Langsiktige fordringer er vurdert etter reglene for anleggsmidler.

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er balanseført med 22% av netto forskjeller mellom skatte-messige og regnskapsmessige verdier.

#### Prinsipper for konsolidering

Internt aksjeeie mellom konsernselskapene er eliminert. BN Entreprenør AS, Tempeveien 41 AS og Tempeveien 45 AS er stiftet av tidligere B.N.Eiendom AS. Tempeveien 43 AS ble kjøpt i 2008, Tempeveien 19 AS ble kjøpt i 2012, Meistad Maskin AS ble kjøpt i 2018 og TG Entreprenør AS ble stiftet i 2018. Merverdier i datterselskaper på kjøpstidspunktet er henført til de aktuelle eiendeler de knytter seg til.

Interne fordringer og gjeld er eliminert. Det samme gjelder interne inntekter og kostnader. Interne gevinster og tap er hensyntatt. Inntekter og kostnader for selskaper som er kjøpt i løpet av året er medtatt for hele året. Minoritetsinteresser er vist samlet på egen linje i konsernets egenkapital.

Følgende selskaper er med i konsernregnskapet:

	Forretningskont		Egenkapital siste		Balanseført verdi
	or	Eierandel	år	Resultat siste år	
Brødrene Nielsen Eiendom AS	Trondheim	Morselskap	44 728 784	23 372 478	
BN Entreprenør AS	Trondheim	100 %	83 509 161	25 455 449	6 413 578
Tempeveien 19 AS	Trondheim	100 %	4 676 230	2 084 392	24 350 451
Tempeveien 41 AS	Trondheim	100 %	815 128	215 610	2 655 740
Tempeveien 43 AS	Trondheim	100 %	1 480 494	409 268	6 170 911
Tempeveien 45 AS	Trondheim	100 %	115 673	(33 651)	890 000
Meistad Maskin AS, kjøpt 30.04.2018	Skaun	100 %	3 203 376	(1 121 279)	3 203 376
T.G.Entreprenør AS, stiftet 18.04.2018	Bjugn	100 %	9 387 153	(5 689 535)	9 316 585
<b>Balanseført verdi 31.12 i morselskapet</b>			<b>103 187 215</b>	<b>21 320 254</b>	<b>53 000 641</b>



## Konsernregnskap

### Brødrene Nielsen Eiendom AS

Org.nr. 913 565 266

#### Note 2 - Driftsinntekter

	I år	I fjor
Salgsinntekter	395 757 327	376 969 394
Leieinntekter eiendommer	4 321 597	4 529 481
Endring påløpt driftsinntekt/Anlegg under utførelse	-10 941 759	2 445 010
Gevinst ved avgang anleggsmiddel	2 799 284	2 169 260
Andre driftsinntekter	3 402	196 269
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>391 939 851</b>	<b>386 309 414</b>

Alle inntektene opptjenes hovedsakelig i Midt-Norge.

#### Note 3 - Opplysninger om ansatte, godtgjørelse m.v.

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret er 148 årsverk.

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn, feriepenger	84 419 545	72 737 847
Pensjonskostnad	4 534 614	4 718 531
Arbeidsgiveravgift	11 574 780	12 276 620
Refusjoner og tilskudd på lønn	-767 440	-401 340
Andre personalkostnader	1 033 487	1 130 001
<b>Total lønnskostnad</b>	<b>100 794 986</b>	<b>90 461 659</b>

#### Godtgjørelse til revisor er kostnadsført med:

Honorar for revisjon	423 744	399 000
Honorar for bistand	47 685	10 200
<b>Totalt</b>	<b>471 429</b>	<b>409 200</b>

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Aktiverte rettigheter	Goodwill	Tomter, bygninger og fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Finansiell leasing	Sum
Anskaffelseskost 1/1	3 495 184	2 250 000	73 238 119	12 469 432	76 597 504	74 829 072	242 879 311
Kjøpt tidligere leaset					7 818 453	-7 818 453	0
Tilgang i året	399 056		3 947 171	5 024 847	2 833 133	15 269 384	27 473 591
Avgang i året				4 931 934	5 105 034	313 500	10 350 468
Anskaffelseskost 31/12	3 894 240	2 250 000	77 185 290	12 562 345	82 144 056	81 966 503	260 002 434
Oppskrivning 1/1			289 798	0	0	0	289 798
Oppskrivning 31/12	0	0	289 798	0	0	0	289 798
Akk. av/nedskr. 1/1	593 061	646 800	17 169 587	8 616 163	73 545 228	32 315 223	132 886 062
Akk avskr. Tidl.leased					5 147 386	-5 147 386	0
Ordinære avskrivninger	699 036	450 000	1 368 790	773 660	3 825 503	13 253 165	20 370 154
Tilbakeført avskrivninger				75 000	4 050 601	313 500	4 439 101
Ekstraordinær nedskrivning		1 153 200					1 153 200
Akk av/nedskr. 31/12	1 292 097	2 250 000	18 538 377	9 314 823	78 467 516	40 107 502	149 970 315
Bokført verdi 31/12	2 602 143	0	58 936 711	3 247 522	3 676 540	41 859 001	110 321 917
Prosentstørrelse for ord.avskr.	20	20	2-3	14-33	14-33	14-20	

#### Note 5 - Skatter

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret.

Balansført utsatt skattefordel knytter seg til fremførbare underskudd.

#### Skattekostnad i resultatregnskapet består av:

Betalbar skatt av inntekt	7 357 514
Endring utsatt skatt i resultatregnskapet	-1 360 832
Eliminering utsatt skattefordel	-1
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>5 996 681</b>



## Konsernregnskap

### Brødrene Nielsen Eiendom AS

Org.nr. 913 565 266

#### Note 6 - Bundne midler

Av bankinnskuddet utgjør kr. 4 405 296 skattetrekkkonto bundet til skyldig skattetrekk

#### Note 7 - Aksjekapital

Morselskapets aksjekapital er på kr. 3.165.000 fordelt på 3 165 aksjer pålydende kr. 1.000. Selskapet har kun en aksjeklasser.

Selskapets tillitsmenn har følgende eienandeler og rettigheter:

Styreleder:	Ingen aksjer
Styremedlemmer:	3 165 aksjer via sine holdingselskaper

#### Note 8 - Endring i egenkapitalen

	Selskaps- kapital	Overkurs- fond	Egne Aksjer/ Annen inskutt kapital	Annen egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Sum
Egenkapital 1/1	3 165 000	14 307 890	0	98 437 823	0	115 910 713
Endring pga kjøp av datterselskap	0		0	-1 690 500	0	-1 690 500
Årets resultat før minoritetsinntesser		0	0	20 690 544	0	20 690 544
Avsatt utbytte/tilleggsutbytte	0	0	0	-15 000 000	0	-15 000 000
Justering ved konsolidering	0	0	0	-51 237	0	-51 237
Endring merverdi aksjer i TS	0	0	0	-45 595	45 595	0
<b>Egenkapital pr. 31/12</b>	<b>3 165 000</b>	<b>14 307 890</b>	<b>0</b>	<b>102 341 035</b>	<b>45 595</b>	<b>119 859 520</b>

#### Note 9 - Pantsettelsler og garantiansvar

##### Pantsikret gjeld:

##### Laansiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

I år

I fjor

28 927 543

28 576 440

**Sum gjeld sikret med pant**

**28 927 543**

**28 576 440**

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld på leasingkontrakter

38 364 941

39 686 633

**Sum langsiktig gjeld**

**67 292 484**

**68 263 073**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

2 028 144

0

**Sum kortsiktig gjeld**

**2 028 144**

**0**

##### Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)

Fordringer

**Bokført verdi:**

**Bokført verdi:**

101 578 477

95 136 780

Driftsløsøre og lignende

3 676 540

3 052 276

Maskiner og anlegg

3 247 522

3 853 269

Finansielle leasingkontrakter

41 859 001

42 513 849

Bygninger inkl tomter

58 936 711

56 358 331

**Sum pantsatte eiendeler**

**209 298 251**

**200 914 505**



**Konsernregnskap**  
**Brødrene Nielsen Eiendom AS**  
Org.nr. 913 565 266

**Kontantstrømoppstilling**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	26 687 225	29 459 463
- Periodens betalte skatt	6 000 791	5 674 301
+ Tap/ -Vinning ved salg av anleggsmidler	-2 799 284	-1 641 373
+ Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	21 523 354	17 830 367
+/- Endring i varelager	448 189	21 562
+/- Endring i kundefordringer	-6 472 056	-17 436
+/- Endring i leverandørgjeld	-4 094 610	2 362 879
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	20 025 299	10 028 332
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>49 317 326</b>	<b>52 369 493</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-27 473 591	-31 060 157
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	8 710 652	14 108 915
Utbet ved kjøp/Innbet ved salg av aksjer og andre investeringer	382 419	-20 108 333
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-18 380 520</b>	<b>-37 059 575</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring av langsiktig gjeld	-970 589	5 098 501
Netto endring kortsiktig gjeld	2 028 144	0
Utbetalinger av utbytte	9 000 000	12 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-7 942 445</b>	<b>-6 901 499</b>
Netto endring i kontanter mv	22 994 361	8 408 419
Beholdning av kontanter mv 01.01.	50 892 954	42 484 535
<b>Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>	<b>73 887 315</b>	<b>50 892 954</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Bankinnskudd, kontakter og lignende	<b>73 887 315</b>	<b>50 892 953</b>



**Årsregnskap 2020  
for  
Brødrene Nielsen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 913565266

**SpareBank 1**  
REGNSKAPSHUSET

Avdeling Heimdal  
Industriveien 3-5, 7072 Heimdal  
Telefon: 72 59 46 50  
heimdal@smnregnskap.no  
www.smnregnskap.no



Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Årsberetning 2020

### Virksomhetens art

Selskapet driver forvaltning av eiendom og er holdingselskap for syv datterselskaper og ett tilknyttet selskap med utgangspunkt i selskapets lokaler i Trondheim. Tre av datterselskapene driver entreprenørvirksomhet hovedsaklig mot markedet i Midt-Norge og består hovedsaklig av grunn- og betongarbeider, kabel-, rørlegger- og linjearbeider samt generelle vedlikeholdsarbeider. De andre datterselskapene driver eiendomsforvaltning, samt investering i andres selskaper.

### Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

	2020	2019	2018
Driftsinntekter	81 000	239 032	26 026 776
Driftsresultat	-619 750	-226 519	22 857 112
Årsresultat	23 372 477	-255 290	27 110 505
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Balansesum	93 754 469	57 103 695	73 864 925
Egenkapital	44 728 783	36 356 306	45 611 596
Egenkapitalprosent	47,7%	63,7%	61,8%

Virksomheten konsentrerer seg om å forvalte eiendom og være holdingselskap for de andre konsernselskaper. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 for Brødrene Nielsen Eiendom AS og Konsernregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede. Selskapets og Konsernets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret

### Arbeidsmiljø, likestilling og personale

Selskapet har ingen ansatte, mens konsernet har tilsammen 12 kvinnelig og 136 mannlige ansatte. Selskapets styre består av 6 mannlige og 1 kvinnelige medlemmer. Selskapet og datterselskapenes ledelse er inneforstått med de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i styret. Det er ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet, men målsettingen for ledelsen er å innfri samfunnets forventninger på sikt.

### Miljørapport

Selskapet eller datterselskapenes virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 23 372 477:

Avsatt til ordinært utbytte	15 000 000
Overføring annen egenkapital	8 372 478
<b>Totalt</b>	<b>23 372 477</b>



Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Årsberetning 2020

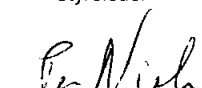
### Konsernets resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Konsernregnskapets driftsinntekter endret seg fra 386,3 millioner i 2019 til 391,9 millioner i 2020. Konsernregnskapets årsresultatet ble på 20,7 millioner i overskudd i 2020 mot 22,9 millioner i 2019. Totalkapitalen i konsernregnskapet var ved utgangen av 2020 på 297,5 millioner, sammenlignet med 278,4 millioner pr 31.12.19. Konsernregnskapets egenkapitalandel pr. 31.12.20 var 40,3%, sammenlignet med 41,6% pr. 31.12.19. Konsernets kreditt- og likviditetsrisiko kan beskrives som moderat. Konsernet er ikke spesielt eksponert mot finansiell markedsrisiko. En renteøkning på 3-4% kan håndteres uten store konsekvenser for selskapet og konsernet.

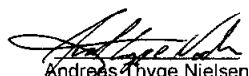
Trondheim, 20.mai 2021

  
Hermod Holte Fledsberg  
Styreleder


  
Atle Thyge Nielsen  
Styremedlem

  
Per Hallvard Nielsen  
Styremedlem

  
Ole Ståle Nielsen  
Styremedlem

  
Andreas Thyge Nielsen  
Styremedlem

  
Håvard Skagen Nielsen  
Styremedlem

  
Rachel Nielsen Lorum  
Styremedlem



Brødrene Nielsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	81 000	239 032
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>81 000</b>	<b>239 032</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønns og personalkostnad	2	57 050	0
Annen driftskostnad	2,3	643 700	465 551
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>700 750</b>	<b>465 551</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-619 750</b>	<b>-226 519</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 278 633	0
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		22 000 000	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		94 600	90 050
Annen renteinntekt		15 876	81 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 389 109</b>	<b>171 281</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		5 962 873	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern		274 180	244 350
Annen rentekostnad		29 817	27 062
Annen finanskostnad		5 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 271 870</b>	<b>271 412</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>26 117 239</b>	<b>-100 131</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>25 497 489</b>	<b>-326 650</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	2 125 011	-71 360
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>23 372 477</b>	<b>-255 290</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>23 372 477</b>	<b>-255 290</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		15 000 000	9 000 000
Avgitt konsernbidrag		-0	0
Overføringer annen egenkapital		8 372 478	-9 255 290
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>23 372 477</b>	<b>-255 290</b>



Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	3 947 170	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	10 950	10 950
Finansielle leasingkontrakter		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	53 000 641	49 255 680
Lån til foretak i samme konsern	9	1 746 280	1 746 280
Investeringer i tilknyttet selskap	8	250 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		2 583	2 583
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 957 625</b>	<b>51 015 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på konsernselskap	9	33 780 440	1 407 207
Andre fordringer	10	1 500	1 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 014 904	4 679 494
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 796 844</b>	<b>6 088 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 754 469</b>	<b>57 103 695</b>

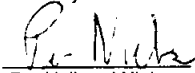
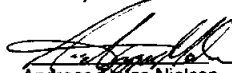
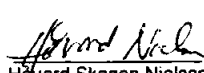
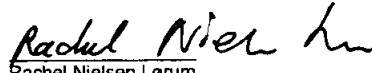


## Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11.12	3 165 000	3 165 000
Overkurs	12	9 930 542	9 930 542
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 095 542</b>	<b>13 095 542</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	31 633 242	23 260 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 633 242</b>	<b>23 260 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 728 783</b>	<b>36 356 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 154 281	2 703 199
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 154 281</b>	<b>2 703 199</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 242 500	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 242 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 714	10 571
Betalbar skatt	4	412 630	372 605
Skyldig offentlige avgifter		7 050	0
Utbytte		15 000 000	9 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	20 192 168	8 639 355
Annen kortsiktig gjeld		9 008 343	21 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 628 904</b>	<b>18 044 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 754 469</b>	<b>57 103 695</b>

Trondheim, 20.mai 2021

  
Hørmod Holte Fjedsberg  
Styreleder  
Atle Thyge Nielsen  
Styremedlem  
Per Hallvard Nielsen  
Styremedlem  
Ole Ståle Nielsen  
Styremedlem  
Andreas Thyge Nielsen  
Styremedlem  
Håvard Skagen Nielsen  
Styremedlem  
Rachel Nielsen Lørum  
Styremedlem



Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp), unntatt markedsbaserte finansielle omløpsmidler som er vurdert til virkelig verdi.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

### Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil tilsvare leveringstidspunktet for varer og tjenester. Oppjent aksjeutbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap inntektsføres i samme år som det avsettes i datterselskapet.



Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Annen driftsinntekt

	I år	I fjor
Leieinntekt leiligheter	81 000	42 763
Annen driftsinntekt	0	196 269
<b>Sum annen driftsinntekt</b>	<b>81 000</b>	<b>239 032</b>

### Note 2 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Lønn	50 000	0
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
<b>Totalt</b>	<b>57 050</b>	<b>0</b>

Administrasjonsgodtgjørelse til konsernselskap er kostnadsført med kr. 250.000.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til styremedlemmer.

### Note 3 - Godtgjørelse til revisor

Selskapet har kostnadsført godtgjørelse til revisor med kr. 89 525. Herav utgjør revisjonshonorar kr. 50 000 og annen bistand kr. 39 525.

### Note 4 - Betalbar skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	25 497 489
+ Permanente og andre forskjeller	-26 116 984
+ Endring i midlertidige forskjeller	2 495 085
+ Mottatt konsernbidrag	10 278 633
<b>= inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>12 154 223</b>
- Ytet konsernbidrag	10 278 633
<b>= Inntekt</b>	<b>1 875 590</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	2 673 929
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>2 673 929</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-548 918
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 125 011</b>
Skattesats i inntektsåret	22

Noter for Brødrene Nielsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 913565266



Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Noter 2020

### **Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	2 673 929
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-2 261 299
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>412 630</b>

### **Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

#### **Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	275 779	348 156
+ Utestående fusjons-fordring/gjeld	-174 424	-174 424
+ Gevinst- og tapskonto	9 690 832	12 113 540
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>9 966 611</b>	<b>12 461 696</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>174 424</b>	<b>174 424</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	9 792 187	12 287 272
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>2 154 281</b>	<b>2 703 199</b>



Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 6 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	10 950	10 950
+ Tilgang	3 947 170	0	3 947 170
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 947 170	10 950	3 958 120
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	0
Balansført verdi pr 31/12	3 947 170	10 950	3 958 120
Prosentsetts for ord.avskr	100--1	100--1	

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr. 0,-

Pantsetter	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 242 500	0
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendom gnr 62 Bnr 173 - 2 i Trondheim	3 947 170	0



## Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Noter 2020

## Note 8 - Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2020:

Morselskap:	Forretningskontor	Eierandel
Brødrene Nielsen Eiendom AS	TRONDHEIM	
<b>Datterselskaper:</b>		
BN Entreprenør AS	Tempeveien 19	100,00 %
Tempeveien 19 AS	Tempeveien 19	100,00 %
Tempeveien 41 AS	Tempeveien 19	100,00 %
Tempeveien 43 AS	Tempeveien 19	100,00 %
Tempeveien 45 AS	Tempeveien 19	100,00 %
Meistad Maskin AS	Nautmælen 17, Børsa	100,00 %
T.G. Entreprenør AS	Nesveien 637, Oksvoll	100,00 %
<b>Tilknyttede selskaper:</b>		
Anleggsgartner 1 AS	Skippergata 12, Tr.heim	50,00 %

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balansført EK siste år
BN Entreprenør AS, Tempeveien 19	100,00 %	100,00 %	25 455 449	83 509 161
Tempeveien 19 AS, Tempeveien 19	100,00 %	100,00 %	2 084 392	4 676 230
Tempeveien 41 AS, Tempeveien 19	100,00 %	100,00 %	215 610	815 128
Tempeveien 43 AS, Tempeveien 19	100,00 %	100,00 %	409 268	1 480 495
Tempeveien 45 AS, Tempeveien 19	100,00 %	100,00 %	-33 651	115 673
Meistad Maskin AS, Nautmælen 17, Børsa	100,00 %	100,00 %	-1 121 279	3 203 376
T.G. Entreprenør AS, Nesveien 637, Oksvoll	100,00 %	100,00 %	-5 689 535	9 387 153

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balansført EK siste år
Anleggsgartner 1 AS, Skippergata 12, Tr.heim	50,00 %	50,00 %	193 659	591 190

## Note 9 - Fordringer og gjeld til datterselskap

Fordringer og gjeld med datterselskap spesifisert for hver post i balansen (Gjeld angitt med negativt fortegn):

Regnskapspost:	Pr 31.12. i år	Pr.31.12. i fjor
Fusjonsfordring	1 746 280	1 746 280
Kortsiktige Fordringer	33 780 440	1 407 207
Kortsiktig Gjeld	-20 192 168	-8 639 355
<b>Sum netto</b>	<b>15 334 552</b>	<b>-5 485 868</b>



Brødrene Nielsen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 10 - Spesifikasjon av andre fordringer

	I år	I fjor
Andre depositum	1 500	1 500
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt utgjør pr. 31.12. kr. 0.

### Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 3165 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 165 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ticho AS	914 635 993	1 055	33,33 %
Samå Holding AS	914 636 027	1 055	33,33 %
Pehr AS	913 490 355	1 055	33,33 %

Følgende styremedlemmer eier indirekte aksjer i selskapet:

Atle Thyge Nielsen	19,79%
Per Halvard Nielsen	15,27%
Ole Ståle Nielsen	7,55%
Håvard Skagen Nielsen	9,03%
Andreas Thyge Nielsen	8,59%
Rachel Nielsen Lørum	4,52%

### Note 12 - Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 165 000	9 930 542	23 260 764	36 356 306
+Fra årets resultat			23 372 478	23 372 478
-Avsatt utbytte			-15 000 000	-15 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>3 165 000</b>	<b>9 930 542</b>	<b>31 633 242</b>	<b>44 728 783</b>

### Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringene er nedvurdert med en block-avsetning på kr. 0,- for usikre fordringer, og er dermed vurdert til laveste verdi av pålydende og virkelig verdi pr. 31/12.



Brødrene Nielsen Eiendom AS

**Kontantstrømpstilling**

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		25 497 489	-326 650
- Periodens betalte skatt		372 605	582 477
+ Nedskrivning anleggsmidler		5 962 873	0
- Resultatført konsernbidrag		10 278 633	0
+/- Endring i kundefordringer		0	16 013
+/- Endring i leverandørgjeld		-1 857	-170 646
+/- Endring i kortsiktig utlån/gjeld		-11 820 420	8 574 500
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-6 267	156 766
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>8 980 580</b>	<b>7 667 506</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		3 947 170	0
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	9 050 553
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		1 940 500	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>-5 887 670</b>	<b>-9 050 553</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	3 668 567
+ Innbet. ved opptak av langsiktig gjeld		2 242 500	0
- Utbetalinger av utbytte		9 000 000	12 000 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>-6 757 500</b>	<b>-15 668 567</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>-3 664 590</b>	<b>1 049 492</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		4 679 494	3 630 002
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>1 014 904</b>	<b>4 679 494</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		1 014 904	4 679 494
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>1 014 904</b>	<b>4 679 494</b>