



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 478 745  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: H. S. NIELSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haslevollen 3  
0579 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bent-Joar Wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### 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, 14.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		385 250	557 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 250</b>	<b>557 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 000	68 281
Annen driftskostnad	4	386 806	386 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 806</b>	<b>455 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 556</b>	<b>102 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	11	4 500 000	3 800 000
Annen renteinntekt		279	151
Annen finansinntekt	8	305 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 805 779</b>	<b>3 800 151</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			919 431
Annen rentekostnad		500 629	452 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 629</b>	<b>1 371 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 305 150</b>	<b>2 428 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 302 594</b>	<b>2 530 849</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-80 868	-148 313
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 383 462</b>	<b>2 679 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 383 462</b>	<b>2 679 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 750 000
Annen egenkapital		4 383 462	-1 070 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 383 462</b>	<b>2 679 162</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	272 143	191 275
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>272 143</b>	<b>191 275</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 15	13 344 316	8 679 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 344 316</b>	<b>8 679 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	27 000	28 500
Investeringer i tilknyttet selskap	9	15 001	15 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	50 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 001</b>	<b>43 501</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 708 460</b>	<b>8 914 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	3 000	3 000
Andre fordringer		174 790	1 505 267
Konsernfordringer	11	4 812 297	3 800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 990 087</b>	<b>5 308 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	187 967	109 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>187 967</b>	<b>109 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 178 054</b>	<b>5 417 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 886 514</b>	<b>14 332 160</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	13, 14	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	6 193 627	1 810 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 193 627</b>	<b>1 810 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>6 293 627</b>	<b>1 910 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 205 352	7 705 231
Langsiktig konserngjeld			1 058 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 205 352</b>	<b>8 763 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 205 352</b>	<b>8 763 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 879	53 157
Betalbar skatt			44 061
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 282 656	560 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 387 535</b>	<b>3 658 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 592 887</b>	<b>12 421 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 886 514</b>	<b>14 332 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 181200

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 478 745  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: H. S. NIELSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haslevollen 3  
0579 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Bent-Joar Wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 08.04.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 478 745  
H. S. NIELSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		385 250	557 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 250</b>	<b>557 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 000	68 281
Annen driftskostnad	4	386 806	386 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 806</b>	<b>455 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 556</b>	<b>102 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	11	4 500 000	3 800 000
Annen renteinntekt		279	151
Annen finansinntekt	8	305 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 805 779</b>	<b>3 800 151</b>
<b>Nedskrivning av finansielle eiendeler</b>			
Annen rentekostnad		500 629	452 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 629</b>	<b>1 371 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 305 150</b>	<b>2 428 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-80 868	-148 313
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 383 462</b>	<b>2 679 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 383 462</b>	<b>2 679 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 750 000
Annen egenkapital		4 383 462	-1 070 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 383 462</b>	<b>2 679 162</b>



Organisasjonsnr: 989 478 745  
H. S. NIELSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	272 143	191 275
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>272 143</b>	<b>191 275</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 15	13 344 316	8 679 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 344 316</b>	<b>8 679 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	27 000	28 500
Investeringer i tilknyttet selskap	9	15 001	15 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	50 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 001</b>	<b>43 501</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 708 460</b>	<b>8 914 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	3 000	3 000
Andre fordringer		174 790	1 505 267
Konsernfordringer	11	4 812 297	3 800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 990 087</b>	<b>5 308 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	187 967	109 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>187 967</b>	<b>109 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 178 054</b>	<b>5 417 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 886 514</b>	<b>14 332 160</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	13, 14	100 000	100 000
<b>Sum inneskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	6 193 627	1 810 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 193 627</b>	<b>1 810 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>6 293 627</b>	<b>1 910 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 205 352	7 705 231
Langsiktig konserngjeld			1 058 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 205 352</b>	<b>8 763 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 205 352</b>	<b>8 763 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 879	53 157
Betalbar skatt			44 061
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 282 656	560 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 387 535</b>	<b>3 658 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 592 887</b>	<b>12 421 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 886 514</b>	<b>14 332 160</b>



Organisasjonnr: 989 478 745  
H. S. NIELSEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
13

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nielsen, Henrik Steen	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note  
2

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
4

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	28750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22750.00	26500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47750.00	55250.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

1

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap


#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
HSN Bygg AS	90.00%	90.00%		
Nielsen & Gregersen	50.00%	50.00%		
Utbygging AS				
Krossern 13 AS	50.00%	50.00%		

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

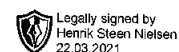
Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



 Legally signed by  
Henrik Steen Nielsen  
22.03.2021

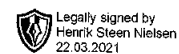
**Årsregnskap for 2020**

**H. S. NIELSEN EIENDOM AS  
0579 OSLO**



## Resultatregnskap for 2020 H. S. NIELSEN EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		385 250	557 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>385 250</b>	<b>557 500</b>
Varekostnad		23 790	(68 281)
Annen driftskostnad	4	(411 596)	(386 740)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(387 806)</b>	<b>(455 021)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2 556)</b>	<b>102 479</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		4 500 000	3 800 000
Annen renteinntekt		279	151
Annen finansinntekt		305 500	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 805 779</b>	<b>3 800 151</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	(919 431)
Annen rentekostnad		(500 629)	(452 351)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(500 629)</b>	<b>(1 371 782)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 305 150</b>	<b>2 428 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 302 594</b>	<b>2 530 849</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	80 868	148 313
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 383 462</b>	<b>2 679 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 383 462</b>	<b>2 679 162</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		0	3 000 000
Tilleggsutbytte		0	750 000
Annen egenkapital		4 383 462	(1 070 839)
<b>Sum</b>		<b>4 383 462</b>	<b>2 679 162</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 H. S. NIELSEN EIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	272 143	191 275
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>272 143</b>	<b>191 275</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 15	13 344 316	8 679 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 344 316</b>	<b>8 679 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	27 000	28 500
Investeringer i tilknyttet selskap	9	15 001	15 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		50 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 001</b>	<b>43 501</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 708 460</b>	<b>8 914 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	3 000	3 000
Andre fordringer		174 790	1 505 267
Konsernfordringer	11	4 812 297	3 800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 990 087</b>	<b>5 308 267</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	187 967	109 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>187 967</b>	<b>109 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 178 054</b>	<b>5 417 438</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 886 514</b>	<b>14 332 160</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 H. S. NIELSEN EIENDOM AS

Legally signed by  
Henrik Steen Nielsen  
22.03.2021

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	13, 14	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	6 193 627	1 810 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 193 627</b>	<b>1 810 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>6 293 627</b>	<b>1 910 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 205 352	7 705 231
Langsiktig konserngjeld		0	1 058 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 205 352</b>	<b>8 763 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 205 352</b>	<b>8 763 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 879	53 157
Betalbar skatt		0	44 061
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 282 656	560 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 387 535</b>	<b>3 658 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 592 887</b>	<b>12 421 995</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 886 514</b>	<b>14 332 160</b>

OSLO; 19.03.2021

Henrik Steen Nielsen  
Styrets leder



## Noter 2020

### H. S. NIELSEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester og leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres eller ved månedens start.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

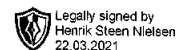
FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	15 000	28 750
Andre tjenester	121 479	55 636
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>136 479</b>	<b>84 386</b>

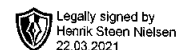
## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Omløpsmidler	(869 432)	(844 642)	(24 790)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(392 374)	392 374
Sum midlertidige forskjeller	(869 432)	(1 237 016)	367 584
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(191 275)</b>	<b>(272 143)</b>	<b>80 868</b>

## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 302 594	2 530 849
Konsemsbidrag		550 000
+/- Permanente forskjeller	(4 670 178)	(3 750 001)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(24 790)	869 431
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(392 374)</b>	<b>200 279</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		44 061
Sum		44 061
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1 099)
+/- Endring i utsatt skatt	(80 868)	(191 275)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(80 868)</b>	<b>(148 313)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		44 061
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>44 061</b>



## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	8 679 947
Tilgang i året	4 664 369
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>13 344 316</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>13 344 316</b>

## Note 8 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
HSN Bygg AS	Oslo	90 %	3 035 304	5 348 421

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Arbeider på Nedre Nygårdsvei 2 b	2 650 596	

## Note 9 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Nielsen & Gregersen Utbygging AS	Oslo	50 %	- 21 064	- 40 354
Krossern 3 AS	Oslo	50 %		

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	3 000	3 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

## Note 11 - Konsernforhold

Det er mottatt kr 500 000 i konsernbidrag og utbytte på kr 4 100 000 fra datterselskapet HSN Bygg AS. Selskapet har gitt likviditetshjelp til HSN Bygg AS på kr 312 297.

Selskapet har en gjeld til aksjonær på kr 1 257 656.

Selskapet har en fordring på tilknyttet selskap, Krossern AS, på kr 869 275 som er nedskrevet i sin helhet.

## Note 12 - Bankinnskudd

I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 60 000.



Legally signed by  
Henrik Steen Nielsen  
22.03.2021

## Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nielsen, Henrik Steen	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 810 165	1 910 165
Årets resultat		4 383 462	4 383 462
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>6 193 627</b>	<b>6 293 627</b>

## Note 15 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 205 352	7 705 230
<b>Sum</b>	<b>11 205 352</b>	<b>7 705 230</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 344 316	8 679 947
<b>Sum</b>	<b>13 344 316</b>	<b>8 679 947</b>

Av langsiktig gjeld på kr 11 205 352 forfaller kr 10 227 328 om mer enn 5 år.



CENTER REVISJON

Til Generalforsamlingen i

**H.S. Nielsen Eiendom AS**  
Orgnr. 989 478 745

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Orgnr. 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem - Den Norske Revisorforening

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til H.S. Nielsen Eiendom AS som viser et **overskudd på kr. 4.383.462,-**, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende årsregnskapet i det alt vesentlige et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til selskapet per 31. desember 2020, og av selskapets resultat for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge (GRS).

**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 ytterligere beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og daglig leders ansvar for regnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med god regnskapsskikk i Norge og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å vurdere selskapets evne til fortsatt drift, og skal opplyse om, alt etter omstendighetene, forhold knyttet til fortsatt drift og bruke forutsetningen om fortsatt drift, med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller ikke har noe annet realistisk alternativ enn å avvikle selskapet.

De som har overordnet ansvar for styring og kontroll er ansvarlige for å føre tilsyn med selskapets finansielle rapporteringsprosess.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet totalt sett ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er et høyt sikkerhetsnivå, men er ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene alltid vil avdekke eksisterende feilinformasjon som kan være vesentlig. Feilinformasjon kan skyldes tilsiktede eller utilsiktede feil og er å anse som vesentlige dersom de, enkeltvis eller samlet, rimelig kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som treffes av brukere på grunnlag av dette årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av årsregnskapet finnes på nettstedet til revisorforeningen på [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger). Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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

Sarpsborg, 19. mars 2021

**Center Revisjon AS**

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor