



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 281 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL NILSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kjell Nilsen
Brødbølvegen 646
2224 AUSTMARKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kjell Arnold Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		101 909	2 520
Annen driftsinntekt		1 880 857	1 513 829
Sum inntekter		1 982 766	1 516 349
Kostnader			
Lønnskostnad	1	593 305	418 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	240 633	247 094
Annen driftskostnad	1	1 083 477	750 667
Sum kostnader		1 917 415	1 415 879
Driftsresultat		65 351	100 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	3
Sum finansinntekter		5	3
Annen rentekostnad		336 423	300 632
Annen finanskostnad		750	
Sum finanskostnader		337 173	300 632
Netto finans		-337 168	-300 629
Resultat før skattekostnad		-271 817	-200 158
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-271 817	-200 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-271 817	-200 158
Totalresultat		-271 817	-200 158
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-271 817	-200 158
Sum overføringer og disponeringer		-271 817	-200 158



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 467 568	2 703 725
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		4 476
Sum varige driftsmidler	2	2 467 568	2 708 201
Sum anleggsmidler		2 467 568	2 708 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 054	5 985
Andre kortsiktige fordringer			75 988
Sum fordringer		-10 054	81 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	107 111	189 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 111	189 674
Sum omløpsmidler		97 057	271 646
SUM EIENDELER		2 564 625	2 979 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 900 000	2 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		5 049 914	4 778 096
Sum opptjent egenkapital		-5 049 914	-4 778 096
Sum egenkapital	4	-2 149 914	-1 878 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 785 673	3 891 414
Sum annen langsiktig gjeld		3 785 673	3 891 414
Sum langsiktig gjeld		3 785 673	3 891 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 675	72 390
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 113	3 503
Annen kortsiktig gjeld		802 078	890 637
Sum kortsiktig gjeld		928 866	966 530
Sum gjeld		4 714 539	4 857 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 564 625	2 979 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 674315

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 281 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL NILSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kjell Nilsen
Brødbølvegen 646
2224 AUSTMARKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kjell Arnold Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.07.2025

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: 990 281 092
KJELL NILSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		101 909	2 520
Annen driftsinntekt		1 880 857	1 513 829
Sum inntekter		1 982 766	1 516 349
Kostnader			
Lønnskostnad	1	593 305	418 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	240 633	247 094
Annen driftskostnad	1	1 083 477	750 667
Sum kostnader		1 917 415	1 415 879
Driftsresultat		65 351	100 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	3
Sum finansinntekter		5	3
Annen rentekostnad		336 423	300 632
Annen finanskostnad		750	
Sum finanskostnader		337 173	300 632
Netto finans		-337 168	-300 629
Resultat før skattekostnad		-271 817	-200 158
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-271 817	-200 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-271 817	-200 158
Totalresultat		-271 817	-200 158
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-271 817	-200 158
Sum overføringer og disponeringer		-271 817	-200 158



Organisasjonsnr: 990 281 092
KJELL NILSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 467 568	2 703 725
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		4 476
Sum varige driftsmidler	2	2 467 568	2 708 201
Sum anleggsmidler		2 467 568	2 708 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 054	5 985
Andre kortsiktige fordringer			75 988
Sum fordringer		-10 054	81 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	107 111	189 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 111	189 674
Sum omløpsmidler		97 057	271 646
SUM EIENDELER		2 564 625	2 979 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 900 000	2 900 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		



Udekket tap		5 049 914	4 778 096
Sum opptjent egenkapital		-5 049 914	-4 778 096
Sum egenkapital	4	-2 149 914	-1 878 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 785 673	3 891 414
Sum annen langsiktig gjeld		3 785 673	3 891 414
Sum langsiktig gjeld		3 785 673	3 891 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 675	72 390
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 113	3 503
Annen kortsiktig gjeld		802 078	890 637
Sum kortsiktig gjeld		928 866	966 530
Sum gjeld		4 714 539	4 857 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 564 625	2 979 847



Organisasjonsnr: 990 281 092
KJELL NILSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Kjell Nilsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 281 092



RESULTATREGNSKAP

KJELL NILSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		101 909	2 520
Annen driftsinntekt		1 880 857	1 513 829
Sum driftsinntekter		1 982 766	1 516 349
Lønnskostnad	1	593 305	418 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	240 633	247 094
Annen driftskostnad	1	1 083 477	750 667
Sum driftskostnader		1 917 415	1 415 879
Driftsresultat		65 351	100 470
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5	3
Annen rentekostnad		336 423	300 632
Annen finanskostnad		750	0
Resultat av finansposter		-337 168	-300 629
Resultat før skattekostnad		-271 817	-200 158
Årsresultat	4	-271 817	-200 158
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		271 817	200 158
Sum overføringer		-271 817	-200 158



BALANSE

KJELL NILSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 467 568	2 703 725
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	4 476
Sum varige driftsmidler	2	2 467 568	2 708 201
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 467 568	2 708 201
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-10 054	5 985
Andre kortsiktige fordringer		0	75 988
Sum fordringer		-10 054	81 973
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	107 111	189 674
Sum omløpsmidler		97 057	271 646
Sum eiendeler		2 564 625	2 979 847

KJELL NILSEN EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

KJELL NILSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 049 914	-4 778 096
Sum opptjent egenkapital		-5 049 914	-4 778 096
Sum egenkapital	4	-2 149 914	-1 878 096
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 785 673	3 891 414
Sum annen langsiktig gjeld		3 785 673	3 891 414
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		113 675	72 390
Skyldig offentlige avgifter		13 113	3 503
Annen kortsiktig gjeld		802 078	890 637
Sum kortsiktig gjeld		928 866	966 530
Sum gjeld		4 714 539	4 857 944
Sum egenkapital og gjeld		2 564 625	2 979 847

Magnor, 30.06.2025
Styret i Kjell Nilsen Eiendom AS

Kjell Arnold Nilsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2024	2023
Lønninger	521 656	370 842
Arbeidsgiveravgift	57 588	39 463
Andre ytelser	14 060	7 813
Sum	593 305	418 118

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 070 877	977 100	78 897	6 126 874
- Avgang i året		977 100		977 100
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 070 877	0	78 897	5 149 774
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 367 152		74 421	2 441 573
= Bokført verdi 31.12.23	2 703 725	0	4 476	2 708 201
Årets ordinære avskrivninger	236 157		11 050	247 207
Økonomisk levetid	10-20 år	10 år	4-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-271 817	-200 158
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	107 114	105 533
Skattepliktig inntekt	-164 704	-94 626
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	132 417	239 531	107 114
Fordringer	-2 661	-2 661	0
Sum	129 756	236 870	107 114
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 735 030	-4 570 327	164 704
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 605 274	4 333 457	-271 817
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 900 000	0	0	-4 778 096	-1 878 096
Årets resultat				-271 817	-271 817
Pr 31.12.2024	2 900 000	0	0	-5 049 914	-2 149 914

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 4 237.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJELL NILSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	29 000	100,0	2 900 000
Sum	29 000		2 900 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Nilsen	29 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Kjell Nilsen Eiendom AS driver utleie av hotell. Egenkapitalen er negativ og det drives for kreditorenes regning. Det har vært betydelig forbedring i driften de senere år og vi regner med finansieringen etter hvert vil forbedre seg.

Driften av Kjell Nilsen Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.