



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 969 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. K. NILSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 7180 ROAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Kristian Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Ordinær driftsinntekt		1 662 000	1 934 420
Annen driftsinntekt			24 616
Sum inntekter		1 662 000	1 959 036
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 028 500	1 342 742
Annen driftskostnad	3	349 195	319 520
Sum kostnader		1 377 695	1 662 263
Driftsresultat		284 305	296 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 615	14 139
Sum finansinntekter		7 615	14 139
Annen rentekostnad		220 941	283 866
Annen finanskostnad			390
Sum finanskostnader		220 941	284 256
Netto finans		-213 326	-270 118
Ordinært resultat før skattekostnad		70 979	26 656
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	15 615	5 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 364	20 681
Årsresultat		55 364	20 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 364	20 681
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		163 800	
Overføringer annen egenkapital	6	-108 436	20 681
Sum overføringer og disponeringer		55 364	20 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		341 264	252 978
Sum immaterielle eiendeler		341 264	252 978
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 204 400	3 421 600
Maskiner og anlegg	2,7	1 538 000	2 349 300
Sum varige driftsmidler		4 742 400	5 770 900
Sum anleggsmidler		5 083 664	6 023 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 750	
Andre kortsiktige fordringer			54 928
Konsernfordringer	8	498 971	509 043
Sum fordringer		515 721	563 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		989 810	1 085 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 810	1 085 418
Sum omløpsmidler		1 505 531	1 649 389
SUM EIENDELER		6 589 195	7 673 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	55 916	164 351
Sum opptjent egenkapital		55 916	164 351
Sum egenkapital		80 346	188 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 356 753	5 415 173
Sum annen langsiktig gjeld		4 356 753	5 415 173
Sum langsiktig gjeld		4 356 753	5 415 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422	54 378
Betalbar skatt		57 701	127 877
Skyldig offentlige avgifter		52 191	57 420
Kortsiktig konserngjeld	8	1 964 225	1 754 225
Annen kortsiktig gjeld		77 558	75 413
Sum kortsiktig gjeld		2 152 097	2 069 312
Sum gjeld		6 508 849	7 484 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 589 195	7 673 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 541916

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 969 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. K. NILSSEN EIENDOM AS
7180 ROAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Kristian Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2022

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: 916 969 953
J. K. NILSSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Ordinær driftsinntekt		1 662 000	1 934 420
Annen driftsinntekt			24 616
Sum inntekter		1 662 000	1 959 036
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 028 500	1 342 742
Annen driftskostnad	3	349 195	319 520
Sum kostnader		1 377 695	1 662 263
Driftsresultat		284 305	296 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 615	14 139
Sum finansinntekter		7 615	14 139
Annen rentekostnad		220 941	283 866
Annen finanskostnad			390
Sum finanskostnader		220 941	284 256
Netto finans		-213 326	-270 118
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	70 979	26 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 615	5 975
Årsresultat		55 364	20 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 364	20 681
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		163 800	
Overføringer annen egenkapital	6	-108 436	20 681
Sum overføringer og disponeringer		55 364	20 681



Organisasjonsnr: 916 969 953
J. K. NILSSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		341 264	252 978
Sum immaterielle eiendeler		341 264	252 978
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 204 400	3 421 600
Maskiner og anlegg	2,7	1 538 000	2 349 300
Sum varige driftsmidler		4 742 400	5 770 900
Sum anleggsmidler		5 083 664	6 023 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 750	
Andre kortsiktige fordringer			54 928
Konsernfordringer	8	498 971	509 043
Sum fordringer		515 721	563 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		989 810	1 085 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 810	1 085 418
Sum omløpsmidler		1 505 531	1 649 389
SUM EIENDELER		6 589 195	7 673 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	55 916	164 351
Sum opptjent egenkapital		55 916	164 351



Sum egenkapital	80 346	188 781
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
	4 356 753	5 415 173
Sum annen langsiktig gjeld	4 356 753	5 415 173
Sum langsiktig gjeld	4 356 753	5 415 173
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	422	54 378
Betalbar skatt	57 701	127 877
Skyldig offentlige avgifter	52 191	57 420
Kortsiktig konserngjeld	8	1 754 225
Annen kortsiktig gjeld	77 558	75 413
Sum kortsiktig gjeld	2 152 097	2 069 312
Sum gjeld	6 508 849	7 484 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 589 195	7 673 267



Organisasjonsnr: 916 969 953
J. K. NILSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
J. K. Nilssen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 916969953

Utarbeidet av:
Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD
Organisasjonsnr. 975855635



J. K. Nilssen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Ordinær driftsinntekt		1 662 000	1 934 420
Annen driftsinntekt		0	24 616
Sum driftsinntekter		1 662 000	1 959 036
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 028 500	1 342 742
Annen driftskostnad	3	349 195	319 521
Sum driftskostnader		1 377 695	1 662 263
DRIFTSRESULTAT		284 305	296 773
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 615	14 139
Sum finansinntekter		7 615	14 139
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		220 941	283 866
Annen finanskostnad		0	390
Sum finanskostnader		220 941	284 256
NETTO FINANSPOSTER		(213 326)	(270 118)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		70 979	26 656
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	15 615	5 975
ORDINÆRT RESULTAT		55 364	20 681
ÅRSRESULTAT		55 364	20 681
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		163 800	0
Overføringer annen egenkapital	6	(108 436)	20 681
SUM OVERF. OG DISP.		55 364	20 681



J. K. Nilssen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		341 264	252 978
Sum immaterielle eiendeler		341 264	252 978
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 204 400	3 421 600
Maskiner og anlegg	2,7	1 538 000	2 349 300
Sum varige driftsmidler		4 742 400	5 770 900
SUM ANLEGGSMIDLER		5 083 664	6 023 878
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		16 750	0
Fordringer på konsernselskap	8	498 971	509 043
Andre kortsiktige fordringer		0	54 928
Sum fordringer		515 721	563 971
Bankinnskudd, kontanter o.l.		989 810	1 085 418
SUM OMLØPSMIDLER		1 505 531	1 649 389
SUM EIENDELER		6 589 195	7 673 267



J. K. Nilssen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	55 916	164 351
Sum opptjent egenkapital		55 916	164 351
SUM EGENKAPITAL		80 346	188 781
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 356 753	5 415 173
Sum annen langsiktig gjeld		4 356 753	5 415 173
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 356 753	5 415 173
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		422	54 378
Betalbar skatt		57 701	127 877
Skyldig offentlige avgifter		52 191	57 420
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 964 225	1 754 225
Annen kortsiktig gjeld		77 558	75 413
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 152 097	2 069 312
SUM GJELD		6 508 849	7 484 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 589 195	7 673 267

Roan, den 25/5 2022

Wenche Kristiansen
daglig leder

Jan Kristian Nilssen
styreleder



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av utleie skjer i takt med faktisk utleie.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Skatt

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

Konsern

Selskapet er heleid datterselskap av J. Nilssen Holding AS. I henhold til unntaksregler for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 939 236	11 916 399	286 830	18 142 464
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 939 236	11 916 399	286 830	18 142 464
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 517 636	9 567 099	286 830	12 371 564
+ Ordinære avskrivninger	217 200	811 300	0	1 028 500
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 734 836	10 378 399	286 830	13 400 064
Balanseført verdi pr 31/12	3 204 400	1 538 000	0	4 742 400
Prosentsats for ord. avskr.	3-10	7-25	20-33	

Note 3 - Leiekostnader

Årlig leie av lokaler utgjør:

	I år	I fjor
Leie av lokaler	232 028	242 373



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	70 979
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	401 300
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	472 279
- Ytet konsernbidrag	210 000
= Inntekt	262 279

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	103 901
= Sum betalbar skatt	103 901
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-88 286
= Ordinær skattekostnad	15 615
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	103 901
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-46 200
= Betalbar skatt i balansen	57 701

Note 5 - Utsatt skatt, utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 054 700	-653 400
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	-496 501	-496 501
= Grunnlag utsatt skatt	-1 551 201	-1 149 901
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 551 201	1 149 901
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 551 201	1 149 901
Utsatt skattefordel	341 264	252 978



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	158 781	188 781
Anvendt til årsresultat		-108 436	-108 436
Pr 31.12.	30 000	50 346	80 346

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

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

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 356 753	5 415 173
Fast eiendom	3 204 400	3 421 600
Maskiner utstyr	1 538 000	2 349 300
Sum pantsatte eiendeler	4 742 400	5 770 900



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	498 971	509 043
Sum fordringer	498 971	509 043
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	210 000	0
Annen kortsiktig gjeld	1 754 225	1 754 225
Sum gjeld	1 964 225	1 754 225

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
J. Nilssen Holding AS	916 519 729	30 000	100,00 %