



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 185 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NISSER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjonevegen 25  
3855 TREUNGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hege H. Aarak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

### 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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		54 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	57 545	59 942
Annen driftskostnad		9 531	25 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 076</b>	<b>85 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 076</b>	<b>-35 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
Annen rentekostnad		22 964	30 883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 964</b>	<b>30 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 963</b>	<b>-30 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 039</b>	<b>-66 160</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-36 039</b>	<b>-66 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 039</b>	<b>-66 160</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-36 040</b>	<b>-66 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-40 000	-66 160
Overført annen egenkapital		3 960	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 040</b>	<b>-66 160</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	2	1 421 726	1 479 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 421 726</b>	<b>1 479 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 421 726</b>	<b>1 479 271</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 250	
Andre fordringer	3	86 160	66 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 410</b>	<b>66 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 591	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 591</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 001</b>	<b>66 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 530 727</b>	<b>1 545 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	493 181	489 221



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>493 181</b>	<b>489 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>643 181</b>	<b>639 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		760 696	799 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>760 696</b>	<b>799 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>760 696</b>	<b>799 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		1 713	
Annen kortsiktig gjeld		125 137	106 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 850</b>	<b>106 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>887 546</b>	<b>906 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 530 727</b>	<b>1 545 431</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 792623

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 185 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NISSER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjonevegen 25  
3855 TREUNGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Hege H. Aarak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 924 185 740  
NISSER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		54 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	57 545	59 942
Annen driftskostnad		9 531	25 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 076</b>	<b>85 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 076</b>	<b>-35 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
Annen rentekostnad		22 964	30 883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 964</b>	<b>30 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 963</b>	<b>-30 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 039</b>	<b>-66 160</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-36 039</b>	<b>-66 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 039</b>	<b>-66 160</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-36 040</b>	<b>-66 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-40 000	-66 160
Overført annen egenkapital		3 960	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 040</b>	<b>-66 160</b>



Organisasjonsnr: 924 185 740  
NISSER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2

1 421 726 1 479 271

Sum varige driftsmidler

1 421 726 1 479 271

Sum anleggsmidler

1 421 726 1 479 271

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer 3

11 250  
86 160 66 160

Sum fordringer

97 410 66 160

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

11 591

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

11 591

Sum omløpsmidler

109 001 66 160

SUM EIENDELER

1 530 727 1 545 431

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital  
Sum innskutt egenkapital

150 000 150 000  
150 000 150 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7  
Sum opptjent egenkapital

493 181 489 221  
493 181 489 221

Sum egenkapital

643 181 639 221

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld

760 696 799 984



Sum annen langsiktig gjeld	760 696	799 984
Sum langsiktig gjeld	760 696	799 984
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter	1 713	
Annen kortsiktig gjeld	125 137	106 226
Sum kortsiktig gjeld	126 850	106 226
Sum gjeld	887 546	906 210
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 530 727</b>	<b>1 545 431</b>



Organisasjonsnr: 924 185 740  
NISSER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aarak Eiendom AS	150.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

**Note**

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

**Nisser Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 924 185 740**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Immaterielle eiendeler*

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

#### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

#### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.



Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksreglen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.19	1539213		1539213
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.20	1 539 213	0	1 539 213
Akkumulert nedskrivning 31.12.20	-117487		-117487
Akkumulerte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.20	1 421 726	0	1 421 726
Årets avskrivninger	57545		57545
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid			
Avskrivningssats	4,0%	0%	



## Avskrivningsplan

Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei		
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0	0

## Note 3 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

### Fordring:

Nisser AS                      Kr 46 160

### Gjeld:

Bygg Tre AS                      Kr 106 887  
Aarak Eiendom AS              kr 18 249

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

### Aksjekapital pr. 31.12.20

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	150	1 000,00	150 000,00
<b>Sum</b>	<b>150</b>		<b>150 000,00</b>

Navn	Rolle	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aarak Eiendom AS		Ordinære aksjer	150	100,00	100,00
<b>Sum</b>			<b>150</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	871	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>871</b>	<b>0</b>



Skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-36 039	-66 160
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-36 039</b>	<b>-66 160</b>
	2020	2019
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	150 000			489 221	<b>639 221</b>
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>150 000</b>			<b>489 221</b>	<b>639 221</b>
Årsresultat				-36 040	-36 040
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag				40 000	40 000
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinskudd					
Tinginskudd					
Nedsettelse aksjekap. og overkurs					
Gjeldsettergivelse					
Kjøp av egne aksjer					
Salg av egne aksjer					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>150 000</b>			<b>493 181</b>	<b>643 181</b>