



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 670 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØREN NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 32
8900 BRØNNØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor-Gunnar Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 169 177	2 027 134
Sum inntekter		2 169 177	2 027 134
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	185 000	189 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	340 921	250 968
Sum kostnader		525 921	440 068
Driftsresultat		1 643 256	1 587 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 126	14 161
Sum finansinntekter		26 126	14 161
Annen rentekostnad		290 091	40 746
Sum finanskostnader		290 091	40 746
Netto finans		-263 965	-26 585
Ordinært resultat før skattekostnad		1 379 291	1 560 481
Skattekostnad på resultat		303 425	343 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 075 866	1 217 162
Årsresultat		1 075 866	1 217 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 075 866	1 217 162
Totalresultat		1 075 866	1 217 162
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 250 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		139 028	
Avsatt til annen egenkapital			717 162



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-313 162	
Sum overføringer og disponeringer		1 075 866	1 217 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 203 875	15 260 494
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	69 700	74 200
Sum varige driftsmidler		15 273 575	15 334 694
Sum anleggsmidler		15 273 575	15 334 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 211	
Andre kortsiktige fordringer		25 802	30 261
Sum fordringer		29 014	30 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 276	695 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 276	695 665
Sum omløpsmidler		426 290	725 926
SUM EIENDELER		15 699 865	16 060 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 284 000	1 284 000
Annen innskutt egenkapital		288 000	288 000
Sum innskutt egenkapital		1 572 000	1 572 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 916 223	4 229 384
Sum opptjent egenkapital		3 916 223	4 229 384
Sum egenkapital		5 488 223	5 801 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		169 724	147 684
Sum avsetninger for forpliktelser		169 724	147 684
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 475 715	9 685 624
Sum annen langsiktig gjeld		9 475 715	9 685 624
Sum langsiktig gjeld		9 645 439	9 833 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 940	26 507
Betalbar skatt		242 172	318 016
Skyldig offentlige avgifter		63 850	81 306
Annen kortsiktig gjeld		178 241	99
Sum kortsiktig gjeld		566 203	425 928
Sum gjeld		10 211 642	10 259 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 699 865	16 060 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401068

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 670 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØREN NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 32
8900 BRØNNØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor-Gunnar Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 988 670 162
SØREN NIELSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 169 177	2 027 134
Sum inntekter		2 169 177	2 027 134
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	185 000	189 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	340 921	250 968
Sum kostnader		525 921	440 068
Driftsresultat		1 643 256	1 587 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 126	14 161
Sum finansinntekter		26 126	14 161
Annen rentekostnad		290 091	40 746
Sum finanskostnader		290 091	40 746
Netto finans		-263 965	-26 585
Ordinært resultat før skattekostnad		1 379 291	1 560 481
Skattekostnad på resultat		303 425	343 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 075 866	1 217 162
Årsresultat		1 075 866	1 217 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 075 866	1 217 162
Totalresultat		1 075 866	1 217 162
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 250 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		139 028	
Avsatt til annen egenkapital			717 162
Overført fra annen egenkapital		-313 162	
Sum overføringer og disponeringer		1 075 866	1 217 162





Organisasjonsnr: 988 670 162
SØREN NIELSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

15 203 875

15 260 494

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1

69 700

74 200

Sum varige driftsmidler

15 273 575

15 334 694

Sum anleggsmidler

15 273 575

15 334 694

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 211

Andre kortsiktige

fordringer

25 802

30 261

Sum fordringer

29 014

30 261

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

397 276

695 665

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

397 276

695 665

Sum omløpsmidler

426 290

725 926

SUM EIENDELER

15 699 865

16 060 620

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

1 284 000

1 284 000

Annen innskutt egenkapital

288 000

288 000

Sum innskutt egenkapital

1 572 000

1 572 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 916 223

4 229 384

Sum opptjent egenkapital

3 916 223

4 229 384

Sum egenkapital

5 488 223

5 801 384



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	169 724	147 684
Sum avsetninger for forpliktelses	169 724	147 684
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 3	9 475 715	9 685 624
Sum annen langsiktig gjeld	9 475 715	9 685 624
Sum langsiktig gjeld	9 645 439	9 833 308
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 940	26 507
Betalbar skatt	242 172	318 016
Skyldig offentlige avgifter	63 850	81 306
Annen kortsiktig gjeld	178 241	99
Sum kortsiktig gjeld	566 203	425 928
Sum gjeld	10 211 642	10 259 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 699 865	16 060 620



Organisasjonsnr: 988 670 162
SØREN NIELSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautorisert revisor
Kai Rande AS

Postadresse:
Heireveien 17 - 8904 BRØNNØYSUND

Kontoradresse:
Storgt. 75 - Brønnøysund
Telefon: 951 18 861
Epost: kai@rande.no
Foretaksregisteret. 988 293 229 MVA
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Søren Nielsen Eiendom AS

Dato

Ref.

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søren Nielsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene Internasjonal Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og Internasjonal Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av det International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

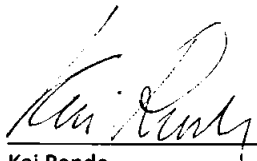
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig



feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Brønnøysund, 12.04.2024
Statsautorisert revisor Kai Rande AS



Kai Rande
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2023

SØREN NIELSEN EIENDOM AS

Org.nr.:988 670 162

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-norge AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET



Resultatregnskap			
SØREN NIELSEN EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 169 177	2 027 134
Sum driftsinntekter		<u>2 169 177</u>	<u>2 027 134</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	185 000	189 100
Annen driftskostnad	2	340 921	250 968
Sum driftskostnader		<u>525 921</u>	<u>440 068</u>
Driftsresultat		<u>1 643 256</u>	<u>1 587 066</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 126	14 161
Annen rentekostnad		290 091	40 746
Resultat av finansposter		<u>-263 965</u>	<u>-26 585</u>
Resultat før skattekostnad		1 379 291	1 560 481
Skattekostnad på resultat		303 425	343 319
Resultat		<u>1 075 866</u>	<u>1 217 162</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>1 075 866</u>	<u>1 217 162</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 250 000	500 000
Avsatt konsernbidrag		139 028	0
Avsatt til annen egenkapital		0	717 162
Overført fra annen egenkapital		313 162	0
Sum overføringer		<u>1 075 866</u>	<u>1 217 162</u>



Balanse			
SØREN NIELSEN EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 203 875	15 260 494
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	69 700	74 200
Sum varige driftsmidler		<u>15 273 575</u>	<u>15 334 694</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>15 273 575</u>	<u>15 334 694</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 211	0
Andre kortsiktige fordringer		25 802	30 261
Sum fordringer		<u>29 014</u>	<u>30 261</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 276	695 665
Sum omløpsmidler		<u>426 290</u>	<u>725 926</u>
Sum eiendeler		<u>15 699 865</u>	<u>16 060 620</u>
SØREN NIELSEN EIENDOM AS		Side 3	

**Balanse**

SØREN NIELSEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 284 000	1 284 000
Annen innskutt egenkapital		288 000	288 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 572 000</u>	<u>1 572 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 916 223	4 229 384
Sum opptjent egenkapital		<u>3 916 223</u>	<u>4 229 384</u>
Sum egenkapital		<u>5 488 223</u>	<u>5 801 384</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		169 724	147 684
Sum avsetning for forpliktelser		<u>169 724</u>	<u>147 684</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 475 715	9 685 624
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 475 715</u>	<u>9 685 624</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 940	26 507
Betalbar skatt		242 172	318 016
Skyldig offentlige avgifter		63 850	81 306
Annen kortsiktig gjeld		178 241	99
Sum kortsiktig gjeld		<u>566 203</u>	<u>425 928</u>
Sum gjeld		<u>10 211 642</u>	<u>10 259 236</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 699 865</u>	<u>16 060 620</u>

Brønnøysund, 12.04.2024

Styret i SØREN NIELSEN EIENDOM AS

Tor-Gunnar Nielsen
styreleder

Jahn-Karsten Nielsen
styremedlem



SØREN NIELSEN EIENDOM AS

NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatter

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

SØREN NIELSEN EIENDOM AS



SØREN NIELSEN EIENDOM AS NOTER

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	455 655	28 000	15 985 302
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.23	455 655	28 000	15 985 302
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	413 955		4 181 372
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23			2 930 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	413 955		7 111 372
= Bokført verdi 31.12.23	41 700	28 000	8 873 930
Årets ordinære avskrivninger	4 500		180 500
Økonomisk levetid	10 år		0 år
Avskrivningsplan	saldo 10-20%		saldo 0-6%

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 206 064	22 675 021
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	123 880	123 880
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 329 944	22 798 901
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		4 595 327
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		2 930 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		7 525 327
= Bokført verdi 31.12.23	6 329 944	15 273 574
Årets ordinære avskrivninger		185 000
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan		

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

SØREN NIELSEN EIENDOM AS



SØREN NIELSEN EIENDOM AS NOTER

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SØREN NIELSEN EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	6 420,00	1 284 000
Sum	200		1 284 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Excel Group AS	200	100,0

Daglig leder og styreleder Tor-Gunnar Nielsen eier 100% av aksjene i Excel Group AS.

Av selskapets langsiktige gjeld er kr 9 475 715 til tidligere aksjonær SEN Invest AS. Som sikkerhet for lånet er det pant i 200 aksjer i Søren Nielsen Eiendom AS. Renten tilsvare skjermingsrenten på 0,4 % for 2023.

SØREN NIELSEN EIENDOM AS