



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 017 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 19
8480 ANDENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 858 207	1 724 725
Sum inntekter		1 858 207	1 724 725
Kostnader			
Lønnskostnad	1	274 730	206 281
Avskrivning på varige driftsmidler	2	367 788	361 593
Annen driftskostnad		1 318 575	3 662 638
Sum kostnader		1 961 092	4 230 512
Driftsresultat		-102 885	-2 505 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	270
Annen finansinntekt		813 401	316 607
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			169 918
Sum finansinntekter		813 443	486 795
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		23 095	3 573
Annen rentekostnad		197 599	190 313
Annen finanskostnad		41 596	
Sum finanskostnader		262 290	193 886
Netto finans		551 153	292 909
Ordinært resultat før skattekostnad		448 268	-2 212 877
Skattekostnad på ordinært resultat			-143 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		448 268	-2 069 519
Årsresultat		448 268	-2 069 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		448 268	-2 069 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	448 268	-2 069 519



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		448 268	-2 069 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	16 602 000	10 311 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	618 000	711 000
Sum varige driftsmidler		17 220 000	11 022 256
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		17 280 000	11 082 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		598 671	75 495
Sum fordringer		598 671	75 495
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		96 980	1 119 768
Sum investeringer		96 980	1 119 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		576 176	1 313 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 176	1 313 107
Sum omløpsmidler		1 271 827	2 508 370
SUM EIENDELER		18 551 827	13 590 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	637 000	637 000
Sum innskutt egenkapital		637 000	637 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 246 190	4 797 922
Sum opptjent egenkapital		5 246 190	4 797 922
Sum egenkapital		5 883 190	5 434 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		12 300 000	
Sum langsiktig gjeld		12 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		7 735 817
Leverandørgjeld		305 769	406 815
Skyldig offentlige avgifter		11 873	9 757
Annen kortsiktig gjeld		50 995	3 315
Sum kortsiktig gjeld		368 637	8 155 704
Sum gjeld		12 668 637	8 155 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 551 827	13 590 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324513

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 017 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 19
8480 ANDENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.03.2023

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: 952 017 519
NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 858 207	1 724 725
Sum inntekter		1 858 207	1 724 725
Kostnader			
Lønnskostnad	1	274 730	206 281
Avskrivning på varige driftsmidler	2	367 788	361 593
Annen driftskostnad		1 318 575	3 662 638
Sum kostnader		1 961 092	4 230 512
Driftsresultat		-102 885	-2 505 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	270
Annen finansinntekt		813 401	316 607
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			169 918
Sum finansinntekter		813 443	486 795
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		23 095	3 573
Annen rentekostnad		197 599	190 313
Annen finanskostnad		41 596	
Sum finanskostnader		262 290	193 886
Netto finans		551 153	292 909
Ordinært resultat før skattekostnad		448 268	-2 212 877
Skattekostnad på ordinært resultat			-143 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		448 268	-2 069 519
Årsresultat		448 268	-2 069 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		448 268	-2 069 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	448 268	-2 069 519
Sum overføringer og disponeringer		448 268	-2 069 519



Organisasjonsnr: 952 017 519
NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	16 602 000	10 311 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	618 000	711 000
Sum varige driftsmidler		17 220 000	11 022 256

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000

Sum anleggsmidler		17 280 000	11 082 256
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		598 671	75 495
Sum fordringer		598 671	75 495

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner		96 980	1 119 768
Sum investeringer		96 980	1 119 768

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		576 176	1 313 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 176	1 313 107

Sum omløpsmidler		1 271 827	2 508 370
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 551 827	13 590 626
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	637 000	637 000



Sum innskutt egenkapital		637 000	637 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 246 190	4 797 922
Sum opptjent egenkapital		5 246 190	4 797 922
Sum egenkapital		5 883 190	5 434 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	12 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		12 300 000	
Sum langsiktig gjeld		12 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		7 735 817
Leverandørgjeld		305 769	406 815
Skyldig offentlige avgifter		11 873	9 757
Annen kortsiktig gjeld		50 995	3 315
Sum kortsiktig gjeld		368 637	8 155 704
Sum gjeld		12 668 637	8 155 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 551 827	13 590 626



Organisasjonsnr: 952 017 519
NILSENS EIENDOMSSELSKAP 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



Nilsens Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Kundefordringer

Kundefordringer bokføres til pålydende.

Anleggsmidler

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

Pensjonsforpliktelser

Selskapet betaler pensjon til tidligere daglig leder etter inngått avtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet.

Selskapet omfattes ikke av lov om Obligatorisk tjenestepensjon.



Nilsens Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	12 601	35 815
Arbeidsgiveravgift	12 347	10 380
Pensjonskostnader	180 000	159 000
Andre lønnsrelaterte ytelser	69 782	1 086
Totalt	274 730	206 281

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 127 573	1 271 055	14 398 628
+ Tilgang	11 271 562	18 226	11 289 788
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	24 399 135	1 289 281	25 688 416
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 540 573	560 055	8 100 628
+ Ordinære avskrivninger	256 562	111 226	367 788
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 797 135	671 281	8 468 416
Balansført verdi pr 31/12	16 602 000	618 000	17 220 000
Prosentats for ord.avskr	2-3	10-50	



Nilsens Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	637 000	0	4 797 922	5 434 922
+Fra årets resultat			448 268	448 268
Pr 31.12.	637 000	0	5 246 190	5 883 190

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 12 300 000 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	12 300 000	7 735 817
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og fast eiendom	16 602 000	10 311 256
Driftsløsøre	618 000	711 000
Sum pantsatte eiendeler	17 220 000	11 022 256

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 637 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 637 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
C. Nilsen Holding AS	926 621 297	176	27,63 %
A. Nilsens Holding AS	926 884 913	175	27,47 %
Randi Nilsen Rømme		143	22,45 %
Anne-Kirsti Sandvin		143	22,45 %



Nilsens Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 858 207	1 724 725
Sum driftsinntekter		1 858 207	1 724 725
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	274 730	206 281
Avskrivning på varige driftsmidler	2	367 788	361 593
Annen driftskostnad		1 318 575	3 662 638
Sum driftskostnader		1 961 092	4 230 512
DRIFTSRESULTAT		(102 885)	(2 505 786)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	169 918
Annen renteinntekt		42	270
Annen finansinntekt		813 401	316 607
Sum finansinntekter		813 443	486 795
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		23 095	3 573
Annen rentekostnad		197 599	190 313
Annen finanskostnad		41 596	0
Sum finanskostnader		262 290	193 886
NETTO FINANSPOSTER		551 153	292 909
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		448 268	(2 212 877)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	(143 358)
ORDINÆRT RESULTAT		448 268	(2 069 519)
ÅRSRESULTAT		448 268	(2 069 519)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	448 268	(2 069 519)
SUM OVERF. OG DISP.		448 268	(2 069 519)



Nilsens Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	16 602 000	10 311 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	618 000	711 000
Sum varige driftsmidler		17 220 000	11 022 256
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 280 000	11 082 256
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		598 671	75 495
Sum fordringer		598 671	75 495
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		96 980	1 119 768
Sum investeringer		96 980	1 119 768
Bankinnskudd, kontanter o.l.		576 176	1 313 107
SUM OMLØPSMIDLER		1 271 827	2 508 370
SUM EIENDELER		18 551 827	13 590 626
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	637 000	637 000
Sum innskutt egenkapital		637 000	637 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 246 190	4 797 922
Sum opptjent egenkapital		5 246 190	4 797 922
SUM EGENKAPITAL		5 883 190	5 434 922



Nilsens Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 300 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 300 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	7 735 817
Leverandørgjeld		305 769	406 815
Skyldig offentlige avgifter		11 873	9 757
Annen kortsiktig gjeld		50 995	3 315
SUM KORTSIKTIG GJELD		368 637	8 155 704
SUM GJELD		12 668 637	8 155 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 551 827	13 590 626

Andenes, den 15. februar 2023

Andre Nikolai Nilsen
Styreleder

Christian Nilsen
Styremedlem/ daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
Nilsens Eiendomsselskap AS**

Organisasjonsnr. 952017519

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD
Organisasjonsnr. 975855635