



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 16.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Ordinær driftsinntekt	1	2 315 808	2 315 808
Sum inntekter		2 315 808	2 315 808
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 431 573	1 355 266
Annen driftskostnad	4	325 074	276 494
Sum kostnader		1 756 647	1 631 761
Driftsresultat		559 161	684 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		959	19
Sum finansinntekter		959	19
Annen rentekostnad		394 487	430 457
Annen finanskostnad		3 557	
Sum finanskostnader		398 044	430 457
Netto finans		-397 085	-430 438
Ordinært resultat før skattekostnad		162 076	253 610
Skattekostnad på ordinært resultat	5	34 797	-72 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 279	325 918
Årsresultat		127 279	325 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		127 279	325 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	127 279	325 918
Sum overføringer og disponeringer		127 279	325 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	4 762 500	4 869 500
Maskiner og anlegg	3,7	4 324 300	4 111 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	818 000	980 300
Sum varige driftsmidler		9 904 800	9 961 400
Sum anleggsmidler		9 904 800	9 961 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			375 816
Sum fordringer			375 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 228 628	23 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 628	23 538
Sum omløpsmidler		1 228 628	399 353
SUM EIENDELER		11 133 428	10 360 753
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	453 196	325 918
Sum opptjent egenkapital		453 196	325 918
Sum egenkapital		477 626	350 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	94 326	59 529
Sum avsetninger for forpliktelser		94 326	59 529
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 280 092	7 920 575
Sum annen langsiktig gjeld		8 280 092	7 920 575
Sum langsiktig gjeld		8 374 418	7 980 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 305	
Skyldig offentlige avgifter		31 881	
Kortsiktig konserngjeld	10	1 854 225	1 926 627
Annen kortsiktig gjeld		74 973	103 674
Sum kortsiktig gjeld		2 281 384	2 030 301
Sum gjeld		10 655 801	10 010 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 133 428	10 360 753



**Årsregnskap 2017
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	2017	mar 16-des 16
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Ordinær driftsinntekt	1	2 315 808	2 315 808
Sum driftsinntekter		2 315 808	2 315 808
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 431 573	1 355 266
Annen driftskostnad	4	325 074	276 494
Sum driftskostnader		1 756 647	1 631 761
DRIFTSRESULTAT		559 161	684 047
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		959	19
Sum finansinntekter		959	19
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		394 487	430 457
Annen finanskostnad		3 557	0
Sum finanskostnader		398 044	430 457
NETTO FINANSPOSTER		(397 085)	(430 438)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		162 076	253 610
Skattekostnad på ordinært resultat	5	34 797	(72 308)
ORDINÆRT RESULTAT		127 279	325 918
ARSRESULTAT		127 279	325 918
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	127 279	325 918
SUM OVERF. OG DISP.		127 279	325 918

Årsregnskap for J. K. Nilssen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916969953



J. K. Nilssen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	4 762 500	4 869 500
Maskiner og anlegg	3,7	4 324 300	4 111 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	818 000	980 300
Sum varige driftsmidler		9 904 800	9 961 400
SUM ANLEGGSMIDLER		9 904 800	9 961 400
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	375 816
Sum fordringer		0	375 816
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 228 628	23 538
SUM OMLØPSMIDLER		1 228 628	399 353
SUM EIENDELER		11 133 428	10 360 753
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	453 196	325 918
Sum opptjent egenkapital		453 196	325 918
SUM EGENKAPITAL		477 626	350 348
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	94 326	59 529
Sum avsetning for forpliktelser		94 326	59 529
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 280 092	7 920 575
Sum annen langsiktig gjeld		8 280 092	7 920 575
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 374 418	7 980 104
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		320 305	0
Skyldig offentlige avgifter		31 881	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	1 854 225	1 926 627
Annen kortsiktig gjeld		74 973	103 674
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 281 384	2 030 301
SUM GJELD		10 655 801	10 010 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 133 428	10 360 753

Årsregnskap for J. K. Nilssen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916969953



J. K. Nilssen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

Note 31.12.2017 31.12.2016

Roan, den 16. mai 2018

Wenche Kristiansen
daglig leder

Jan Kristian Nilssen
styreleder



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2017

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 (23 %) 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 konsernegnskap.

Note 1 - Ordinær driftsinntekt

	I år	I fjor
Utleie fast eienom	1 019 808	1 019 808
Utleie driftsmidler	1 296 000	1 296 000
Totalt	2 315 808	2 315 808



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2017

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder		0
--------------	--	---

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftslesøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 034 952	7 910 697	2 680 253	16 625 901
+ Tilgang	276 872	1 098 101	0	1 374 973
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 311 824	9 008 798	2 680 253	18 000 875
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 165 452	3 799 097	1 699 953	6 664 501
+ Ordinære avskrivninger	383 872	885 401	162 300	1 431 573
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 549 324	4 684 498	1 862 253	8 096 075
Balanseført verdi pr 31/12	4 762 500	4 324 300	818 000	9 904 800
Prosentsats for ord. avskr.	5-10	10-25	7-33	

Note 4 - Leiekostnader

Årlig leie av lokaler utgjør:

	I år	I fjor
Leie av lokaler	250 215	275 583



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2017

Note 5 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2017

Resultat før skattekostnader	162 076
Endring i midlertidige forskjeller	389 053
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	551 128
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2017

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	34 797
= Ordinær skattekostnad	34 797

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 159 100	1 550 700
+ Forskjeller fordring/gjeld fordringsmodellen	-524 804	-527 351
- Fremførbart skattemessig underskudd	224 181	775 309
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 159 100	1 550 700
Sum negative skatteøkende forskjeller	748 984	1 302 660
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	410 116	248 040
Balanseført utsatt skatt	94 326	59 529



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2017

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	320 348	350 348
Tilført fra årsresultat		127 279	127 279
Pr 31.12.	30 000	447 626	477 626

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 649 765 og pr 31.12. i fjor kr 4 506 726.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 280 092	7 920 575
Fast eiendom	4 762 500	4 869 500
Maskiner utstyr	5 142 300	5 091 900
Sum pantsatte eiendeler	9 904 800	9 961 400

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2017

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 %

Note 10 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2017	2016
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 854 225	1 926 627
Sum gjeld	1 854 225	1 926 627