



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 444 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BR. NILSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjeseveien 25
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stian Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		635 300	530 500
Sum inntekter		635 300	530 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 354	86 354
Annen driftskostnad		122 560	87 596
Sum kostnader		208 914	173 950
Driftsresultat		426 386	356 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	16
Sum finansinntekter		15	16
Annen rentekostnad		210 895	214 587
Sum finanskostnader		210 895	214 587
Netto finans		-210 880	-214 571
Resultat før skattekostnad		215 506	141 979
Skattekostnad	2, 3	51 079	34 502
Årsresultat		164 427	107 477
Annen egenkapital	4	164 427	107 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	3 850 831	3 934 827
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	16 886	19 244
Sum varige driftsmidler		3 867 717	3 954 071
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	60 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	0
Sum anleggsmidler		3 927 717	3 954 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 750	0
Andre kortsiktige fordringer	7	769	664
Sum fordringer		14 519	664
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 000 108	13 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 000 108	13 725
Sum omløpsmidler		2 014 627	14 389
SUM EIENDELER		5 942 345	3 968 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	523 003	358 576
Sum opptjent egenkapital		523 003	358 576
Sum egenkapital		623 003	458 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 834 000	3 033 379
Ansvarlig lånekapital	5	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 234 000	3 433 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 277	17 820
Betalbar skatt	2, 3	51 079	34 502
Skyldige offentlige avgifter		21 195	24 127
Annen kortsiktig gjeld		2 790	57
Sum kortsiktig gjeld		85 341	76 506
Sum gjeld		5 319 341	3 509 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 942 345	3 968 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346488

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 444 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BR. NILSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjeseveien 25
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Stian Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026

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: 920 444 385
BR. NILSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		635 300	530 500
Sum inntekter		635 300	530 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 354	86 354
Annen driftskostnad		122 560	87 596
Sum kostnader		208 914	173 950
Driftsresultat		426 386	356 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	16
Sum finansinntekter		15	16
Annen rentekostnad		210 895	214 587
Sum finanskostnader		210 895	214 587
Netto finans		-210 880	-214 571
Resultat før skattekostnad		215 506	141 979
Skattekostnad	2, 3	51 079	34 502
Årsresultat		164 427	107 477
Annen egenkapital	4	164 427	107 477



Organisasjonsnr: 920 444 385
BR. NILSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	3 850 831	3 934 827
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	16 886	19 244
Sum varige driftsmidler		3 867 717	3 954 071
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	60 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	0
Sum anleggsmidler		3 927 717	3 954 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 750	0
Andre kortsiktige fordringer	7	769	664
Sum fordringer		14 519	664
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 000 108	13 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 000 108	13 725
Sum omløpsmidler		2 014 627	14 389
SUM EIENDELER		5 942 345	3 968 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	523 003	358 576
Sum opptjent egenkapital		523 003	358 576
Sum egenkapital		623 003	458 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 834 000	3 033 379
Ansvarlig lånekapital	5	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 234 000	3 433 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 277	17 820
Betalbar skatt	2, 3	51 079	34 502
Skyldige offentlige avgifter		21 195	24 127
Annen kortsiktig gjeld		2 790	57
Sum kortsiktig gjeld		85 341	76 506
Sum gjeld		5 319 341	3 509 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 942 345	3 968 461



Organisasjonsnr: 920 444 385
BR. NILSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4421287.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4421287.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	553570.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3867717.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	86354.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Br. Nilsen Eiendom AS eier 100% av de nystiftede selskapene Lager 167 AS og Lager 168 AS.

Note



5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3290000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4834000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3850831.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
BR. NILSEN EIENDOM AS

920444385

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		635 300	530 500
Sum driftsinntekter		635 300	530 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-86 354	-86 354
Annen driftskostnad		-122 560	-87 596
Sum driftskostnader		-208 914	-173 950
Driftsresultat		426 386	356 550
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15	16
Sum finansinntekter		15	16
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-210 895	-214 587
Sum finanskostnader		-210 895	-214 587
Netto finans		-210 880	-214 571
Resultat før skattekostnad		215 506	141 979
Skattekostnad	2, 3	-51 079	-34 502
Årsresultat		164 427	107 477
Overføringer			
Annen egenkapital	4	164 427	107 477
Sum overføringer		164 427	107 477



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	3 850 831	3 934 827
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	16 886	19 244
Sum varige driftsmidler		3 867 717	3 954 071
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	60 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	0
Sum anleggsmidler		3 927 717	3 954 071
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 750	0
Andre kortsiktige fordringer	7	769	664
Sum fordringer		14 519	664
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 000 108	13 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 000 108	13 725
Sum omløpsmidler		2 014 627	14 389
SUM EIENDELER		5 942 345	3 968 461



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	523 003	358 576
Sum opptjent egenkapital		523 003	358 576
Sum egenkapital		623 003	458 576
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 834 000	3 033 379
Ansvarlig lånekapital	5	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 234 000	3 433 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 277	17 820
Betalbar skatt	2, 3	51 079	34 502
Skyldige offentlige avgifter		21 195	24 127
Annen kortsiktig gjeld		2 790	57
Sum kortsiktig gjeld		85 341	76 506
Sum gjeld		5 319 341	3 509 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 942 345	3 968 461

LANGESUND, 19.03.2026

Morten Borge Nilsen
styrets leder

Stian Nilsen
styremedlem / daglig leder



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 421 287
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 421 287
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-553 570
Balanseført verdi per 31.12.	3 867 717
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	86 354

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	51 079	34 502
Skattekostnad	51 079	34 502
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	215 506	141 979
Permanente forskjeller	233	386
+/- Endring i midlertidige forskjeller	16 440	14 461
Skattepliktig inntekt	232 179	156 826
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	51 079	34 502
Betalbar skatt i balansen	51 079	34 502

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-26 825	-43 265	16 440
Netto forskjeller	-26 825	-43 265	16 440
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	26 825	43 265	-16 440
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel blir ikke balanseført jfr unntaksreglene for små foretak.



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	358 576	458 576
Årsresultat	0	164 427	164 427
Egenkapital 31.12.2025	100 000	523 003	623 003

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 290 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 834 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 850 831
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Br. Nilsen Eiendom AS eier 100% av de nystiftede selskapene Lager 167 AS og Lager 168 AS.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STIAN NILSEN	50	50,00	Ordinære
MORTEN BORGE NILSEN	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	



Årsregnskap for
BR. NILSEN EIENDOM AS
920444385
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		635 300	530 500
Sum driftsinntekter		635 300	530 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-86 354	-86 354
Annen driftskostnad		-122 560	-87 596
Sum driftskostnader		-208 914	-173 950
Driftsresultat		426 386	356 550
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15	16
Sum finansinntekter		15	16
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-210 895	-214 587
Sum finanskostnader		-210 895	-214 587
Netto finans		-210 880	-214 571
Resultat før skattekostnad		215 506	141 979
Skattekostnad	2, 3	-51 079	-34 502
Årsresultat		164 427	107 477
Overføringer			
Annen egenkapital	4	164 427	107 477
Sum overføringer		164 427	107 477



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	3 850 831	3 934 827
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	16 886	19 244
Sum varige driftsmidler		3 867 717	3 954 071
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	60 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	0
Sum anleggsmidler		3 927 717	3 954 071
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 750	0
Andre kortsiktige fordringer	7	769	664
Sum fordringer		14 519	664
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 000 108	13 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 000 108	13 725
Sum omløpsmidler		2 014 627	14 389
SUM EIENDELER		5 942 345	3 968 461



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	523 003	358 576
Sum opptjent egenkapital		523 003	358 576
Sum egenkapital		623 003	458 576
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 834 000	3 033 379
Ansvarlig lånekapital	5	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 234 000	3 433 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 277	17 820
Betalbar skatt	2, 3	51 079	34 502
Skyldige offentlige avgifter		21 195	24 127
Annen kortsiktig gjeld		2 790	57
Sum kortsiktig gjeld		85 341	76 506
Sum gjeld		5 319 341	3 509 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 942 345	3 968 461

LANGESUND, 19.03.2026

Morten Borge Nilsen
styrets leder

Stian Nilsen
styremedlem / daglig leder



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385



Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 421 287
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 421 287
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-553 570
Balanseført verdi per 31.12.	3 867 717
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	86 354

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	51 079	34 502
Skattekostnad	51 079	34 502
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	215 506	141 979
Permanente forskjeller	233	386
+/- Endring i midlertidige forskjeller	16 440	14 461
Skattepliktig inntekt	232 179	156 826
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	51 079	34 502
Betalbar skatt i balansen	51 079	34 502

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-26 825	-43 265	16 440
Netto forskjeller	-26 825	-43 265	16 440
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	26 825	43 265	-16 440
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel blir ikke balanseført jfr unntaksreglene for små foretak.



BR. NILSEN EIENDOM AS
920 444 385



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	358 576	458 576
Årsresultat	0	164 427	164 427
Egenkapital 31.12.2025	100 000	523 003	623 003

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 290 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 834 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 850 831
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Br. Nilsen Eiendom AS eier 100% av de nystiftede selskapene Lager 167 AS og Lager 168 AS.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STIAN NILSEN	50	50,00	Ordinære
MORTEN BORGE NILSEN	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	