



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 09.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
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	1 536 802	1 526 400
Annen driftskostnad	4	272 508	319 596
Sum kostnader		1 809 310	1 845 996
Driftsresultat		506 498	469 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 681	11 931
Sum finansinntekter		17 681	11 931
Annen rentekostnad		347 731	358 362
Sum finanskostnader		347 731	358 362
Netto finans		-330 050	-346 430
Ordinært resultat før skattekostnad		176 449	123 382
Skattekostnad på ordinært resultat	5	38 849	27 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 600	95 875
Årsresultat		137 600	95 875
Årsresultat etter minoritetsinteresser		137 600	95 875
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		312 000	231 000
Overføringer annen egenkapital	6	-174 400	-135 125
Sum overføringer og disponeringer		137 600	95 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	131 076	
Sum immaterielle eiendeler		131 076	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	3 948 900	4 355 700
Maskiner og anlegg	3,7	3 182 500	4 022 700
Sum varige driftsmidler		7 131 400	8 378 400
Sum anleggsmidler		7 262 476	8 378 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		208 750	
Konsernfordringer	8	7 043	631 000
Sum fordringer		215 793	631 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 686 128	1 045 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 686 128	1 045 584
Sum omløpsmidler		1 901 921	1 676 584
SUM EIENDELER		9 164 397	10 054 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	143 671	318 071
Sum opptjent egenkapital		143 671	318 071
Sum egenkapital		168 101	342 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		19 139
Sum avsetninger for forpliktelser			19 139
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 572 592	7 436 509
Sum annen langsiktig gjeld		6 572 592	7 436 509
Sum langsiktig gjeld		6 572 592	7 455 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381	362
Betalbar skatt	5	101 064	33 694
Skyldig offentlige avgifter		95 708	95 707
Kortsiktig konserngjeld	8	2 154 225	2 054 225
Annen kortsiktig gjeld		72 327	72 847
Sum kortsiktig gjeld		2 423 705	2 256 834
Sum gjeld		8 996 296	9 712 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 164 397	10 054 984



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2019

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 (22 %) 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 2019

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	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 311 824	11 402 221	286 830	18 000 875
+ Tilgang	0	289 802	0	289 802
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 311 824	11 692 023	286 830	18 290 677
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 956 124	7 379 521	286 830	9 622 475
+ Ordinære avskrivninger	406 800	1 130 002	0	1 536 802
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 362 924	8 509 523	286 830	11 159 277
Balanseført verdi pr 31/12	3 948 900	3 182 500	0	7 131 400
Prosentstørrelse for ord. avskr.	5-10	7-25	20-33	

Note 4 - Leiekostnader

Årlig leie av lokaler utgjør:

	I år	I fjor
Leie av lokaler	243 718	241 750



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2019

Note 5 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2019

Resultat før skattekostnader	176 449
Permanente og andre forskjeller	132
Endring i midlertidige forskjeller	682 800
Ytet konsernbidrag	400 000
Inntekt	459 380

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2019

Beregnet skatt av årets resultat	189 064
= Sum betalbar skatt	189 064
+ endring i utsatt skatt	-19 139
+ endring i utsatt skattefordel	-131 076
= Ordinær skattekostnad	38 849

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	189 064
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-88 000
= Betalbar skatt i balansen	101 064

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-99 300	583 500
+ Forskjeller fordring/gjeld fordringsmodellen	-496 501	-496 501
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	583 500
Sum negative skatteøkende forskjeller	595 801	496 501
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-595 801	86 999
Balanseført utsatt skatt	0	19 139
Balanseført utsatt skattefordel	131 076	0



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2019

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	312 501	342 501
Anvendt til årsresultat		-174 400	-174 400
Pr 31.12.	30 000	138 101	168 101

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 570 428 og pr 31.12. i fjor kr 2 651 855.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 572 592	7 436 509
Fast eiendom	3 948 900	4 355 700
Maskiner utstyr	3 182 500	4 022 700
Sum pantsatte eiendeler	7 131 400	8 378 400



J. K. Nilssen Eiendom AS

Noter 2019

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2019	2018
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	7 043	631 000
Sum fordringer	7 043	631 000
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	400 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	1 754 225	1 754 225
Sum gjeld	2 154 225	2 054 225

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

Note 10 - 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 %



J. K. Nilssen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER 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	1 536 802	1 526 400
Annen driftskostnad	4	272 508	319 596
Sum driftskostnader		1 809 310	1 845 996
DRIFTSRESULTAT		506 498	469 812
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		17 681	11 931
Sum finansinntekter		17 681	11 931
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		347 731	358 362
Sum finanskostnader		347 731	358 362
NETTO FINANSPOSTER		(330 050)	(346 430)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		176 449	123 382
Skattekostnad på ordinært resultat	5	38 849	27 507
ORDINÆRT RESULTAT		137 600	95 875
ÅRSRESULTAT		137 600	95 875
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		312 000	231 000
Overføringer annen egenkapital	6	(174 400)	(135 125)
SUM OVERF. OG DISP.		137 600	95 875



J. K. Nilssen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	131 076	0
Sum immaterielle eiendeler		131 076	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	3 948 900	4 355 700
Maskiner og anlegg	3,7	3 182 500	4 022 700
Sum varige driftsmidler		7 131 400	8 378 400
SUM ANLEGGSMIDLER		7 262 476	8 378 400
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		208 750	0
Fordringer på konsernselskap	8	7 043	631 000
Sum fordringer		215 793	631 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 686 128	1 045 584
SUM OMLØPSMIDLER		1 901 921	1 676 584
SUM EIENDELER		9 164 397	10 054 984



J. K. Nilssen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	143 671	318 071
Sum opptjent egenkapital		143 671	318 071
SUM EGENKAPITAL		168 101	342 501
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	19 139
Sum avsetning for forpliktelser		0	19 139
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 572 592	7 436 509
Sum annen langsiktig gjeld		6 572 592	7 436 509
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 572 592	7 455 648
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		381	362
Betalbar skatt	5	101 064	33 694
Skyldig offentlige avgifter		95 708	95 707
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 154 225	2 054 225
Annen kortsiktig gjeld		72 327	72 847
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 423 705	2 256 834
SUM GJELD		8 996 296	9 712 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 164 397	10 054 984

Roan, den 9 / 7 2020

Wenche Kristiansen
daglig leder

Jan Kristian Nilssen
styreleder



**Årsregnskap 2019
for
J. K. Nilssen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 916969953

Utarbeidet av:
Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD
Organisasjonsnr. 975855635