



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: SKAGERAK REGNSKAP AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 22.05.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		426 650	409 200
Sum inntekter		426 650	409 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	86 365	86 354
Annen driftskostnad	2	128 840	62 092
Sum kostnader		215 205	148 446
Driftsresultat		211 445	260 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Annen rentekostnad		188 790	145 996
Sum finanskostnader		188 790	145 996
Netto finans		-188 786	-145 996
Ordinært resultat før skattekostnad		22 659	114 758
Skattekostnad på resultat	3	4 994	25 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 665	89 511
Årsresultat	4	17 665	89 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 665	89 511
Totalresultat		17 665	89 511
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	17 665	89 511
Sum overføringer og disponeringer		17 665	89 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 126 779	4 213 144
Sum varige driftsmidler		4 126 779	4 213 144
Sum anleggsmidler		4 126 779	4 213 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 344
Sum fordringer			2 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 750	34 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 750	34 687
Sum omløpsmidler		14 750	37 031
SUM EIENDELER		4 141 529	4 250 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	180 966	163 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		180 966	163 302
Sum egenkapital	7	280 966	263 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5	1 734
Sum avsetninger for forpliktelser		5	1 734
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 422 820	3 539 322
Øvrig langsiktig gjeld	6	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 822 820	3 939 322
Sum langsiktig gjeld		3 822 825	3 941 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 180	3 534
Betalbar skatt	3	6 723	26 469
Skyldig offentlige avgifter		16 585	15 815
Annen kortsiktig gjeld		9 250	
Sum kortsiktig gjeld		37 738	45 818
Sum gjeld		3 860 563	3 986 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 141 529	4 250 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430612

Enheten

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

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: SKAGERAK REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 30.05.2023

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: 920 444 385
BR. NILSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		426 650	409 200
Sum inntekter		426 650	409 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	86 365	86 354
Annen driftskostnad	2	128 840	62 092
Sum kostnader		215 205	148 446
Driftsresultat		211 445	260 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Annen rentekostnad		188 790	145 996
Sum finanskostnader		188 790	145 996
Netto finans		-188 786	-145 996
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	4 994	25 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 665	89 511
Årsresultat	4	17 665	89 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 665	89 511
Totalresultat		17 665	89 511
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	17 665	89 511
Sum overføringer og disponeringer		17 665	89 511



Organisasjonsnr: 920 444 385
BR. NILSEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	4 126 779	4 213 144
--------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		4 126 779	4 213 144
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		4 126 779	4 213 144
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			2 344
------------	--	--	-------

Sum fordringer			2 344
-----------------------	--	--	--------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		14 750	34 687
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,		14 750	34 687
--------------------------	--	---------------	---------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		14 750	37 031
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		4 141 529	4 250 176
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	180 966	163 302
-------------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		180 966	163 302
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	7	280 966	263 302
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	5	1 734
--------------	---	---	-------



Sum avsetninger for forpliktelseser	5	1 734
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	3 422 820
Øvrig langsiktig gjeld	6	400 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 822 820	3 939 322
Sum langsiktig gjeld	3 822 825	3 941 056
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 180
Betalbar skatt	3	6 723
Skyldig offentlige avgifter		16 585
Annen kortsiktig gjeld		9 250
Sum kortsiktig gjeld	37 738	45 818
Sum gjeld	3 860 563	3 986 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 141 529	4 250 176



Organisasjonsnr: 920 444 385
BR. NILSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



Årsregnskap 2022

Br. Nilsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 444 385



Resultatregnskap			
Br. Nilsen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		426 650	409 200
Sum driftsinntekter		426 650	409 200
Avskrivning av driftsmidler	1	86 365	86 354
Annen driftskostnad	2	128 840	62 092
Sum driftskostnader		215 205	148 446
Driftsresultat		211 445	260 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Annen rentekostnad		188 790	145 996
Resultat av finansposter		-188 786	-145 996
Resultat før skattekostnad		22 659	114 758
Skattekostnad på resultat	3	4 994	25 247
Resultat		17 665	89 511
Årsresultat	4	17 665	89 511
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	17 665	89 511
Sum overføringer		17 665	89 511
Br. Nilsen Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Br. Nilsen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 126 779	4 213 144
Sum varige driftsmidler		<u>4 126 779</u>	<u>4 213 144</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 126 779</u>	<u>4 213 144</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 344
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>2 344</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 750	34 687
Sum omløpsmidler		<u>14 750</u>	<u>37 031</u>
Sum eiendeler		<u>4 141 529</u>	<u>4 250 176</u>
Br. Nilsen Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Br. Nilsen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	180 966	163 302
Sum opptjent egenkapital		180 966	163 302
Sum egenkapital	7	280 966	263 302
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	5	1 734
Sum avsetning for forpliktelser		5	1 734
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 422 820	3 539 322
Øvrig langsiktig gjeld	6	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 822 820	3 939 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 180	3 534
Betalbar skatt	3	6 723	26 469
Skyldig offentlige avgifter		16 585	15 815
Annen kortsiktig gjeld		9 250	0
Sum kortsiktig gjeld		37 738	45 818
Sum gjeld		3 860 563	3 986 874
Sum egenkapital og gjeld		4 141 529	4 250 176
24.05.2023 Styret i Br. Nilsen Eiendom AS			
<hr/> Morten Borge Nilsen Styrets leder		<hr/> Stian Nilsen Daglig leder og nestleder i styret	
Br. Nilsen Eiendom AS		Side 4	



Br. Nilsen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Anleggsnote

	Forretn.bygg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 452 947	968 340	4 421 287
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 452 947	968 340	4 421 287
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	294 507	0	294 507
Bokført verdi per 31.12.2022	3 072 075	968 340	4 126 779
Årets avskrivninger	86 365	0	86 365



Br. Nilsen Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader

Br. Nilsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 723	26 469
Endring i utsatt skatt	-1 729	-1 222
Skattekostnad ordinært resultat	4 994	25 247
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	22 659	114 758
Permanente forskjeller	42	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 859	5 555
Skattepliktig inntekt	30 560	120 313
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 723	26 469
Sum betalbar skatt i balansen	6 723	26 469

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	21	7 880	7 859
Sum	21	7 880	7 859
Grunnlag for utsatt skatt	21	7 880	7 859
Utsatt skatt (22 %)	5	1 734	1 729



Br. Nilsen Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	163 302	263 302
Årets resultat		17 665	17 665
Pr 31.12.2022	100 000	180 966	280 966

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Br. Nilsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Morten Borge Nilsen	50	50
Stian Nilsen	50	50
Totalt antall aksjer	100	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Stian Nilsen	Daglig leder og nestleder i styret	50
Morten Borge Nilsen	Styrets leder	50
Totalt antall aksjer		100



Br. Nilsen Eiendom AS

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 422 820	3 539 322
Øvrig langsiktig gjeld	400 000	400 000
Sum	3 822 820	3 939 322

Kredittinstitusjoner har pant i fast eiendom med limit 4 000 000 og factoring med limit 400 000.

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Andre langsiktige ytelser fra aksjonær	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld	400 000	400 000

Annen langsiktig gjeld er ytet av aksjonærene og er prioritert etter all annen gjeld.
Totalt kr 400 000; kr 200 000 i gjeld til hver aksjonær. Lånet blir ikke rentebelastet.

Note 7 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene om fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for avlagt årsregnskap for 2022.