



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	960 892 089
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LEONHARD NILSEN & SØNNER - EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strandland 8484 RISØYHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Ole Fredrik Hienn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	128 705 448	111 579 865
Annen driftsinntekt	2, 3	23 437 682	12 239 263
Sum inntekter		152 143 130	123 819 128
Kostnader			
Varekostnad	3	35 257 711	10 389 814
Avskrivning	4	97 621 890	87 332 546
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 000	
Annen driftskostnad	3, 5, 6	24 759 226	29 127 251
Sum kostnader		157 651 827	126 849 611
Driftsresultat		-5 508 697	-3 030 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	88 000 000	31 521 021
Inntekt på andre investeringer	8	94 943 352	84 164 949
Annen finansinntekt	8	1 652 302	4 615 545
Sum finansinntekter		184 595 654	120 301 515
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	19 417 124	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 317 328	3 645 032
Annen finanskostnad	8	27 606 187	15 099 942
Sum finanskostnader		49 340 639	18 744 974
Netto finans		135 255 015	101 556 541
Ordinært resultat før skattekostnad		129 746 318	98 526 058
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-3 871 022	-2 690 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 617 340	101 216 631
Årsresultat		133 617 340	101 216 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	133 617 340	101 216 631



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		133 617 340	101 216 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	7 623 398	
Utsatt skattefordel	9	7 891 202	3 934 069
Sum immaterielle eiendeler		15 514 600	3 934 069
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 671 716	28 427 252
Maskiner og anlegg	4, 6	263 608 476	215 839 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	25 877 069	19 549 481
Sum varige driftsmidler		309 157 261	263 816 127
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	120 138 593	142 648 724
Lån til foretak i samme konsern	11	130 669 396	81 392 893
Investeringer i tilknyttet selskap			25 000
Investeringer i aksjer og andeler	12	39 313 018	
Andre fordringer	13	9 713 605	6 860 821
Sum finansielle anleggsmidler		299 834 612	230 927 438
Sum anleggsmidler		624 506 473	498 677 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	28 057 565	2 282 500
Andre fordringer		101 293 904	40 109 700
Sum fordringer		129 351 469	42 392 200
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	300 478 880	401 214 230
Sum investeringer		300 478 880	401 214 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	15	18 027 649	26 789 329
Sum omløpsmidler		447 857 998	470 395 759
SUM EIENDELER		1 072 364 471	969 073 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 16	8 100 000	8 100 000
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	575 867 300	677 717 153
Sum opptjent egenkapital		575 867 300	677 717 153
Sum egenkapital		583 967 300	685 817 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 11, 13	370 529 958	266 645 284
Sum annen langsiktig gjeld		370 529 958	266 645 284
Sum langsiktig gjeld		370 529 958	266 645 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	25 108 656	12 321 279
Annen kortsiktig gjeld	11	92 758 557	4 289 677
Sum kortsiktig gjeld		117 867 213	16 610 956
Sum gjeld		488 397 171	283 256 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 072 364 471	969 073 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 662292

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 892 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEONHARD NILSEN & SØNNER - EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandland
8484 RISØYHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Ole Fredrik Hienn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 960 892 089
LEONHARD NILSEN & SØNNER - EIENDOM
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	128 705 448	111 579 865
Annen driftsinntekt	2, 3	23 437 682	12 239 263
Sum inntekter		152 143 130	123 819 128
Kostnader			
Varekostnad	3	35 257 711	10 389 814
Avskrivning	4	97 621 890	87 332 546
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 000	
Annen driftskostnad	3, 5, 6	24 759 226	29 127 251
Sum kostnader		157 651 827	126 849 611
Driftsresultat		-5 508 697	-3 030 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	88 000 000	31 521 021
Inntekt på andre investeringer	8	94 943 352	84 164 949
Annen finansinntekt	8	1 652 302	4 615 545
Sum finansinntekter		184 595 654	120 301 515
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	19 417 124	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 317 328	3 645 032
Annen finanskostnad	8	27 606 187	15 099 942
Sum finanskostnader		49 340 639	18 744 974
Netto finans		135 255 015	101 556 541
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-3 871 022	-2 690 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 617 340	101 216 631
Årsresultat		133 617 340	101 216 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	133 617 340	101 216 631



Sum overføringer og
disponeringer

133 617 340

101 216 631



Organisasjonsnr: 960 892 089
LEONHARD NILSEN & SØNNER - EIENDOM
AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	7 623 398	
Utsatt skattefordel	9	7 891 202	3 934 069
Sum immaterielle eiendeler		15 514 600	3 934 069
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 671 716	28 427 252
Maskiner og anlegg	4, 6	263 608 476	215 839 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	25 877 069	19 549 481
Sum varige driftsmidler		309 157 261	263 816 127
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	120 138 593	142 648 724
Lån til foretak i samme konsern	11	130 669 396	81 392 893
Investeringer i tilknyttet selskap			25 000
Investeringer i aksjer og andeler	12	39 313 018	
Andre fordringer	13	9 713 605	6 860 821
Sum finansielle anleggsmidler		299 834 612	230 927 438
Sum anleggsmidler		624 506 473	498 677 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	28 057 565	2 282 500
Andre fordringer		101 293 904	40 109 700
Sum fordringer		129 351 469	42 392 200
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	300 478 880	401 214 230
Sum investeringer		300 478 880	401 214 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	15	18 027 649	26 789 329
Sum omløpsmidler		447 857 998	470 395 759



SUM EIENDELER		1 072 364 471	969 073 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 16	8 100 000	8 100 000
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	575 867 300	677 717 153
Sum opptjent egenkapital		575 867 300	677 717 153
Sum egenkapital		583 967 300	685 817 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 11, 13	370 529 958	266 645 284
Sum annen langsiktig gjeld		370 529 958	266 645 284
Sum langsiktig gjeld		370 529 958	266 645 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	25 108 656	12 321 279
Annen kortsiktig gjeld	11	92 758 557	4 289 677
Sum kortsiktig gjeld		117 867 213	16 610 956
Sum gjeld		488 397 171	283 256 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 072 364 471	969 073 393



Organisasjonsnr: 960 892 089
LEONHARD NILSEN & SØNNER - EIENDOM
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
16

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	4100.00	1000.00	4100000.00
B-aksjer	4000.00	1000.00	4000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LNS Holding Company AS	8100.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	8100.00	100.00%

Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til LNS Holding AS, organisasjonsnummer 931 748 726. LNS Holding AS utarbeider konsernregnskap for datterselskaper og underliggende selskaper. Konsernregnskapet til LNS Holding AS kan fås ved henvendelse til LNS Holding AS, Dragnesveien 53, 8484 Risøyhamn. Adm. direktør og styret: Styremedlem Ørjan Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap ØSN Invest AS Styremedlem Ståle Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap Malmat Invest AS Styremedlem Beate A Bø Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap Bbn Invest AS Adm. direktør Frode Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap TunComp AS

Note
5

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Det er ingen avtale om etterlønn, bonuser eller andre ytelser til ledende personer.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	575969.00	865344.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	304865.00	465954.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	880834.00	1331298.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltstående lån/ sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Leonhard Nilsen & Sønner AS	100.00%	100.00%	362695889.00	57462685.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring





Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089


 BankID Signing
Frode Michal Nilsen
2025-06-25


 BankID Signing
Ole Fredrik Hienn
2025-06-25


 BankID Signing
Ørjan Stener Nilsen
2025-06-25

 BankID Signing
Roger Adolfsen
2025-06-25

 BankID Signing
Ståle Malvin Nilsen
2025-06-29

 BankID Signing
Helle Ragnete Fyhn Nilsen
2025-07-01

 BankID Signing
Malin Beate Nilsen Utnes
2025-07-01

 BankID Signing
Beate Astrid Bø Nilsen
2025-07-01

Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 3	128 705 448	111 579 865
Annen driftsinntekt	2, 3	23 437 682	12 239 263
Sum driftsinntekter		<u>152 143 130</u>	<u>123 819 128</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	3	35 257 711	10 389 814
Avskrivning	4	97 621 890	87 332 546
Nedskrivning	4	13 000	0
Annen driftskostnad	3, 5, 6	24 759 226	29 127 251
Sum driftskostnader		<u>157 651 827</u>	<u>126 849 611</u>
Driftsresultat		<u>-5 508 697</u>	<u>-3 030 483</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	88 000 000	31 521 021
Inntekt på andre investeringer	8	94 943 352	84 164 949
Annen finansinntekt	8	1 652 302	4 615 545
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	19 417 124	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 317 328	3 645 032
Annen finanskostnad	8	27 606 187	15 099 942
Netto finansposter		<u>135 255 015</u>	<u>101 556 541</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>129 746 318</u>	<u>98 526 058</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-3 871 022</u>	<u>-2 690 573</u>
Årsresultat		<u>133 617 340</u>	<u>101 216 631</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	133 617 340	101 216 631



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	7 623 398	0
Utsatt skattefordel	9	7 891 202	3 934 069
Sum immaterielle eiendeler		<u>15 514 600</u>	<u>3 934 069</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 671 716	28 427 252
Maskiner og anlegg	4, 6	263 608 476	215 839 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	25 877 069	19 549 481
Sum varige driftsmidler		<u>309 157 261</u>	<u>263 816 127</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	120 138 593	142 648 724
Lån til foretak i samme konsern	11	130 669 396	81 392 893
Investeringer i tilknyttet selskap		0	25 000
Investeringer i aksjer og andeler	12	39 313 018	0
Andre fordringer	13	9 713 605	6 860 821
Sum finansielle anleggsmidler		<u>299 834 612</u>	<u>230 927 438</u>
Sum anleggsmidler		<u>624 506 473</u>	<u>498 677 634</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	11	28 057 565	2 282 500
Andre fordringer		101 293 904	40 109 700
Sum fordringer		<u>129 351 469</u>	<u>42 392 200</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	14	300 478 880	401 214 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	18 027 649	26 789 329
Sum omløpsmidler		<u>447 857 998</u>	<u>470 395 759</u>
Sum eiendeler		<u>1 072 364 471</u>	<u>969 073 393</u>



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 16	8 100 000	8 100 000
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	575 867 300	677 717 153
Sum opptjent egenkapital		575 867 300	677 717 153
Sum egenkapital		583 967 300	685 817 153
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	11	99 613 439	50 237 208
Annen langsiktig gjeld	6	270 916 519	216 408 076
Sum annen langsiktig gjeld		370 529 958	266 645 284
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 420 050	12 309 279
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	11	8 688 606	12 000
Annen kortsiktig gjeld		92 758 557	4 289 677
Sum kortsiktig gjeld		117 867 213	16 610 956
Sum gjeld		488 397 171	283 256 240
Sum egenkapital og gjeld		1 072 364 471	969 073 393

Strandland, 25. juni 2025

<hr/> <p>Ole Fredrik Hienn Styrets leder</p>	<hr/> <p>Ståle Malvin Nilsen Styremedlem</p>	<hr/> <p>Ørjan Stener Nilsen Styremedlem</p>
<hr/> <p>Beate Astrid Bø Nilsen Styremedlem</p>	<hr/> <p>Roger Adolfsen Styremedlem</p>	<hr/> <p>Malin Beate Nilsen Utnes Styremedlem</p>
<hr/> <p>Helle Ragnete Fyhn Nilsen Styremedlem</p>	<hr/> <p>Frode Michal Nilsen Daglig leder</p>	



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		129 746 318	98 526 058
Periodens betalte skatt		0	2 691 000
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-23 437 232	-12 239 263
Ordinære avskrivninger		97 621 890	87 332 546
Nedskrivning anleggsmidler		13 000	0
Endring i kundefordringer		-25 775 066	836 000
Endring i leverandørgjeld		12 787 377	-1 703 000
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter		-34 570 325	-1 000
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-9 517 193	-128 069 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>146 868 769</u>	<u>47 373 341</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		46 288 077	34 238 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-173 450 266	-84 772 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		145 351 136	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-99 537 515	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-16 897 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-81 348 568</u>	<u>-67 431 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		148 529 298	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-94 020 855	-72 957 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-19 925 000
Utbetalinger av utbytte og konsernbidrag		-74 502 026	0
Netto endring av konsernmellomværende		-54 288 298	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-74 281 881</u>	<u>-92 882 000</u>
Netto endring i likvider i året		-8 761 680	-112 939 659
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>26 789 329</u>	<u>139 728 763</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>18 027 649</u>	<u>26 789 104</u>



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapene og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat rett etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det forøvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbartbeløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som forventes å gi fremtidige inntekter, som goodwill i datterselskaper, aktiveres. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes økonomiske levetid. Rettigheter avskrives ikke. Eventuelle utgifter forbundet med forskning og utvikling kostnadsføres løpende.

Leasing

Finansielle leieavtaler klassifiseres som finansiell leasing, og er balanseført som driftsmidler i selskapets regnskap. Avskrivninger og leasingrente resultatføres. Ved inngåelse av operasjonelle leieavtaler resultatføres leiekostnaden løpende i gjeldende regnskapsperiode.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kn bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskap og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Driftsinntekter

	2024	2023
<i>Pr Virksomhetsområde</i>		
Leieinntekter	128 705 448	111 579 865
Gevinst ved salg av anleggsmidler	23 437 682	12 239 263
	<u>152 143 130</u>	<u>123 819 128</u>
 <i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	152 143 130	123 819 128

Leonhard Nilsen & Sønner -Eiendom AS er et selskap som i all hovedsak driver med utleie av maskiner og utstyr med forretningskontor ved Risøyhamn i Andøy kommune.

Note 3 - Transaksjoner med nærstående

Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS leier ut maskiner og utstyr til andre selskaper i samme konsern.

Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS har inngått operasjonelle leieavtaler for anleggsmaskiner og utstyr med Leonhard Nilsen & Sønner AS.

Det er gjennomført følgende transaksjoner innad i konsernet:

<i>Internt salg</i>	2024	2023
Utleie av maskiner og utstyr	121 443 257	105 843 735
Salg av driftsmidler	1 100 000	0
	<u>122 543 257</u>	<u>105 843 735</u>
 <i>Internt kjøp</i>		
Leie av maskiner og utstyr	29 502 973	7 314 503
Andre tjenester	18 391 534	14 377 045
	<u>47 894 507</u>	<u>21 691 548</u>



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	93 978 836	494 756 931	155 321 671	744 057 438
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 167 926	2 749 319	154 555 301	17 229 048	182 701 594
Avgang solgte driftsmidler	0	-35 232 025	-26 365 510	-9 900 098	-71 497 633
Anskaffelseskost 31.12.	8 167 926	61 496 130	622 946 722	162 650 621	855 261 399
Akk.avskrivning 31.12.	-544 528	-53 430 230	-328 233 662	-147 020 992	-529 229 412
Reklasifisering	0	11 605 816	-31 104 584	10 247 440	-9 251 328
Balansført pr. 31.12.	7 623 398	19 671 716	263 608 476	25 877 069	316 780 659
Årets avskrivninger	544 528	6 617 688	77 097 663	13 362 011	97 621 890
Årets nedskrivninger	0	0	13 000	0	13 000

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Det er ingen avtale om etterlønn, bonuser eller andre ytelser til ledende personer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkeltstående lån/ sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2024

Lovpålagt revisjon

575 969

Andre attestasjonstjenester, teknisk bistand mv

304 865

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Leieavtaler, pant og sikkerhetsstillelser

Finansielle leieavtaler

Selskapets eiendeler under finansielle leieavtaler inkluderer maskiner og utstyr. I tillegg til leiebetalingene har konsernet forpliktelser til vedlikehold av eiendelene og forsikring. Leieperioden varer fra 3 år til 7 år.

Leieavtalene inneholder ikke restriksjoner på selskapets utbyttepolitikk eller finansieringsmuligheter.

<i>Eiendeler under finansielle leieavtaler:</i>	2024	2023
Maskiner og utstyr	461 676 010	370 882 354
Akkumulerte avskrivninger	-200 102 082	-155 195 538
Sum	<u>261 573 928</u>	<u>215 686 816</u>

Oversikt over fremtidig minimumsleie

1 år	95 144 624
1 til 5 år	211 804 935
Over 5 år	12 072 508
Fremtidig minimumsleie	<u>319 022 067</u>

Nåverdi av fremtidig minimumsleie

Hvorav:	
Kortsiktig gjeld	79 645 656
Langsiktig gjeld	191 271 000
Nåverdi av fremtidig minimumsleie	<u>270 916 656</u>

Pantesikret gjeld	2024	2023
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for leasinggjeld	261 573 928	215 686 816

Sikkerhetsstillelser og kausjoner

Motorvogn/anleggsmaskiner	20 000 000
Factoring	10 000 000
Driftstilbehør	50 000 000
Sum	<u>80 000 000</u>

Selskapet har kausjonserklæringer på kr. 86 000 000.

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Det utarbeides ikke et konsernregnskap for Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS etter fritaket i Regnskapsloven §3-7.

Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS og datterselskap (underkonsernet) inngår i konsernregnskapet til morselskapet LNS Holding AS (norsk konsernspiss).

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Leonhard Nilsen & Sønner AS		Strandland	100 %	100 %	57 462 685	362 695 889	120 138 593



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Finansinntekter og finanskostnader

<i>Finansinntekter</i>	2024	2023
Utbytte	51 644 809	84 164 949
Gevinst ved salg av aksjer	43 298 543	0
Annen renteinntekt	1 608 248	759 771
Valutagevinst	41 962	45 929
Annen finansinntekt	2 092	3 809 845
	<u>96 595 654</u>	<u>88 780 494</u>
<i>Finanskostnader</i>		
Verdireduksjon finansielle anleggsmidler vurdert	16 634 100	0
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	2 783 024	0
Annen rentekostnad	23 173 369	10 467 622
Valutatap	148 607	32 996
Annen finanskostad	4 284 211	4 599 324
	<u>47 023 311</u>	<u>15 099 942</u>

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt Norge	0	2 502 234
Endring utsatt skatt	-4 373 172	-5 192 808
Avsatt for lite utsatt skatt	502 150	0
Årets totale skattekostnad	<u>-3 871 022</u>	<u>-2 690 574</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	129 746 318	96 243 559
Permanente forskjeller	8 161 974	100 000
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	19 417 124	4 587 585
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	4 190 476	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 549 407	2 524 948
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-51 644 809	-115 685 970
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-88 000 000	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-43 298 544	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 658 794	23 603 670
Sum	<u>-3 219 260</u>	<u>11 373 792</u>
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-2 443 610	0
Ytet konsernbidrag	0	-11 373 792
Årets skattegrunnlag	<u>-5 662 870</u>	<u>0</u>



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-38 690 349	-28 669 982
Utestående fordringer	2 499 679	-7 300 263
Balanseførte leieavtaler i regnskapet, skattemessig ikke aktivert	-9 342 590	4 681 043
Gevinst- og tapskonto	20 820 986	23 235 723
Sum	-24 712 274	-8 053 479
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 662 870	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	-5 493 955	-7 937 565
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-35 869 099	-15 991 044
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-7 891 202	-3 518 030

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	8 100 000	677 717 153	685 817 153
Årsresultat	0	133 617 340	133 617 340
Tilleggsutbytte februar 2025	0	-88 000 000	-88 000 000
Tingsutdeling desember 2024	0	-147 467 193	-147 467 193
Egenkapital 31.12.2024	8 100 000	575 867 300	583 967 300

LNS Gruppen har i løpet av 2024 gjennomført en omorganisering av selskapsstrukturen i konsernet. Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS har i 2024 gjennom en tingsutdeling, overført aksjene selskapet eide i AGTunnel AS, LNS Investment AS og Arctic Graphite AS, samt konserninterne fordringer til LNS Holding AS.

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap m v

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	130 669 396	81 392 893
Kundefordringer	8 349 901	7 271 173
Andre kortsiktige fordringer	88 000 000	16 729 124
	0	0
Sum	227 019 297	105 393 190
<i>Gjeld</i>		
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	99 613 439	38 864 114
Leverandørgjeld	8 688 606	12 000
Avsatt utbytte	88 000 000	0
Sum	196 302 045	38 876 114



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 12 - Aksjer i andre foretak

	2024	2023
Blue Moon	33 003 494	0
Nussir ASA	6 309 524	10 000 000
Sum	<u>39 313 018</u>	<u>10 000 000</u>

Note 13 - Fordringer med forfall senere enn ett år

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Lån til andre selskaper	9 713 605	6 860 821
Lån til selskap i samme konsern	130 669 396	81 392 893
Sum	<u>140 383 001</u>	<u>88 253 714</u>

Note 14 - Markedsbaserte aksjer

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Rana Gruber ASA	276 668 618	276 668 618	426 460 920
Andfjord Salmon AS	<u>23 810 262</u>	<u>23 810 262</u>	<u>26 455 537</u>
Sum	<u>300 478 880</u>	<u>300 478 880</u>	<u>452 916 457</u>

Note 15 - Bankinnskudd

Leonhard Nilsen & Sønner Eiendom AS har ikke bundne innskudd.



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	4 100	1 000	4 100 000
B-aksjer	4 000	1 000	4 000 000
Sum	8 100		8 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
LNS Holding Company AS	4 100	4 000	8 100	100 %

Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til LNS Holding AS, organisasjonsnummer 931 748 726.

LNS Holding AS utarbeider konsernregnskap for datterselskaper og underliggende selskaper.

Konsernregnskapet til LNS Holding AS kan fås ved henvendelse til LNS Holding AS, Dragnesveien 53, 8484 Risøyhamn.

Adm. direktør og styret:

Styremedlem Ørjan Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap ØSN Invest AS

Styremedlem Ståle Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap Malmat Invest AS

Styremedlem Beate A Bø Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap Bbn Invest AS

Adm. direktør Frode Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap TunComp AS



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penn eo Dokumentnr: EYX06-VDAWS-UCUWT-JZAJ8-BGAJ5-EBSOR



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 20:35:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETX06-YDAWS-UCUWT-JZAJ8-BGAJ5-EBSOR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapene og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat rett etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det forøvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbartbeløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som forventes å gi fremtidige inntekter, som goodwill i datterselskaper, aktiveres. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes økonomiske levetid. Rettigheter avskrives ikke. Eventuelle utgifter forbundet med forskning og utvikling kostnadsføres løpende.

Leasing

Finansielle leieavtaler klassifiseres som finansiell leasing, og er balanseført som driftsmidler i selskapets regnskap. Avskrivninger og leasingrente resultatføres. Ved inngåelse av operasjonelle leieavtaler resultatføres leiekostnaden løpende i gjeldende regnskapsperiode.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kn bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskap og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Driftsinntekter

	2024	2023
<i>Pr Virksomhetsområde</i>		
Leieinntekter	128 705 448	111 579 865
Gevinst ved salg av anleggsmidler	23 437 682	12 239 263
	<u>152 143 130</u>	<u>123 819 128</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	152 143 130	123 819 128



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Leonhard Nilsen & Sønner -Eiendom AS er et selskap som i all hovedsak driver med utleie av maskiner og utstyr med forretningskontor ved Risøyhamn i Andøy kommune.

Note 3 - Transaksjoner med nærstående

Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS leier ut maskiner og utstyr til andre selskaper i samme konsern.

Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS har inngått operasjonelle leieavtaler for anleggsmaskiner og utstyr med Leonhard Nilsen & Sønner AS.

Det er gjennomført følgende transaksjoner innad i konsernet:

	2024	2023
<i>Internt salg</i>		
Utleie av maskiner og utstyr	121 443 257	105 843 735
Salg av driftsmidler	1 100 000	0
	<u>122 543 257</u>	<u>105 843 735</u>
 <i>Internt kjøp</i>		
Leie av maskiner og utstyr	29 502 973	7 314 503
Andre tjenester	18 391 534	14 377 045
	<u>47 894 507</u>	<u>21 691 548</u>



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	93 978 836	494 756 931	155 321 671	744 057 438
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 167 926	2 749 319	154 555 301	17 229 048	182 701 594
Avgang solgte driftsmidler	0	-35 232 025	-26 365 510	-9 900 098	-71 497 633
Anskaffelseskost 31.12.	8 167 926	61 496 130	622 946 722	162 650 621	855 261 399
Akk.avskrivning 31.12.	-544 528	-53 430 230	-328 233 662	-147 020 992	-529 229 412
Reklasifisering	0	11 605 816	-31 104 584	10 247 440	-9 251 328
Balansført pr. 31.12.	7 623 398	19 671 716	263 608 476	25 877 069	316 780 659
Årets avskrivninger	544 528	6 617 688	77 097 663	13 362 011	97 621 890
Årets nedskrivninger	0	0	13 000	0	13 000

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Det er ingen avtale om etterlønn, bonuser eller andre ytelser til ledende personer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkeltstående lån/ sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2024

Lovpålagt revisjon

575 969

Andre attestasjonstjenester, teknisk bistand mv

304 865

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Leieavtaler, pant og sikkerhetsstillelser

Finansielle leieavtaler

Selskapets eiendeler under finansielle leieavtaler inkluderer maskiner og utstyr. I tillegg til leiebetalingene har konsernet forpliktelse til vedlikehold av eiendelene og forsikring. Leieperioden varer fra 3 år til 7 år.

Leieavtalene inneholder ikke restriksjoner på selskapets utbyttepolitikk eller finansieringsmuligheter.

<i>Eiendeler under finansielle leieavtaler:</i>	2024	2023
Maskiner og utstyr	461 676 010	370 882 354
Akkumulerte avskrivninger	-200 102 082	-155 195 538
Sum	<u>261 573 928</u>	<u>215 686 816</u>

Oversikt over fremtidig minimumsleie

1 år	95 144 624
1 til 5 år	211 804 935
Over 5 år	12 072 508
Fremtidig minimumsleie	<u>319 022 067</u>

Nåverdi av fremtidig minimumsleie

Hvorav:	
Kortsiktig gjeld	79 645 656
Langsiktig gjeld	191 271 000
Nåverdi av fremtidig minimumsleie	<u>270 916 656</u>

Pantesikret gjeld	2024	2023
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for leasinggjeld	261 573 928	215 686 816

Sikkerhetsstillelser og kausjoner

Motorvogn/anleggsmaskiner	20 000 000
Factoring	10 000 000
Driftstilbehør	50 000 000
	<u>80 000 000</u>

Selskapet har kausjonserklæringer på kr. 86 000 000.

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Det utarbeides ikke et konsernregnskap for Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS etter fritaket i Regnskapsloven §3-7.

Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS og datterselskap (underkonsernet) inngår i konsernregnskapet til morselskapet LNS Holding AS (norsk konsernspiss).

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Leonhard Nilsen & Sønner AS		Strandland	100 %	100 %	57 462 685	362 695 889	120 138 593



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Finansinntekter og finanskostnader

<i>Finansinntekter</i>	2024	2023
Utbytte	51 644 809	84 164 949
Gevinst ved salg av aksjer	43 298 543	0
Annen renteinntekt	1 608 248	759 771
Valutagevinst	41 962	45 929
Annen finansinntekt	2 092	3 809 845
	<u>96 595 654</u>	<u>88 780 494</u>
<i>Finanskostnader</i>		
Verdireduksjon finansielle anleggsmidler vurdert	16 634 100	0
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	2 783 024	0
Annen rentekostnad	23 173 369	10 467 622
Valutatap	148 607	32 996
Annen finanskostnad	4 284 211	4 599 324
	<u>47 023 311</u>	<u>15 099 942</u>



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Betalbar skatt Norge	0	2 502 234
Endring utsatt skatt	-4 373 172	-5 192 808
Avsatt for lite utsatt skatt	502 150	0
Årets totale skattekostnad	<u>-3 871 022</u>	<u>-2 690 574</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	129 746 318	96 243 559
Permanente forskjeller	8 161 974	100 000
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	19 417 124	4 587 585
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	4 190 476	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 549 407	2 524 948
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-51 644 809	-115 685 970
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-88 000 000	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-43 298 544	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 658 794	23 603 670
Sum	<u>-3 219 260</u>	<u>11 373 792</u>
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-2 443 610	0
Ytet konsernbidrag	0	-11 373 792
Årets skattegrunnlag	<u>-5 662 870</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-38 690 349	-28 669 982
Utestående fordringer	2 499 679	-7 300 263
Balanseførte leieavtaler i regnskapet, skattemessig ikke aktivert	-9 342 590	4 681 043
Gevinst- og tapskonto	20 820 986	23 235 723
Sum	<u>-24 712 274</u>	<u>-8 053 479</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 662 870	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	-5 493 955	-7 937 565
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-35 869 099</u>	<u>-15 991 044</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-7 891 202	-3 518 030



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	8 100 000	677 717 153	685 817 153
Årsresultat	0	133 617 340	133 617 340
Tilleggsutbytte februar 2025	0	-88 000 000	-88 000 000
Tingsutdeling desember 2024	0	-147 467 193	-147 467 193
Egenkapital 31.12.2024	8 100 000	575 867 300	583 967 300

LNS Gruppen har i løpet av 2024 gjennomført en omorganisering av selskapsstrukturen i konsernet. Leonhard Nilsen & Sønner- Eiendom AS har i 2024 gjennom en tingsutdeling, overført aksjene selskapet eide i AGTunnel AS, LNS Investment AS og Arctic Graphite AS, samt konserninterne fordringer til LNS Holding AS.

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap m v

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	130 669 396	81 392 893
Kundefordringer	8 349 901	7 271 173
Andre kortsiktige fordringer	88 000 000	16 729 124
	0	0
Sum	227 019 297	105 393 190

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	99 613 439	38 864 114
Leverandørgjeld	8 688 606	12 000
Avsatt utbytte	88 000 000	0
Sum	196 302 045	38 876 114

Note 12 - Aksjer i andre foretak

	2024	2023
Blue Moon	33 003 494	0
Nussir ASA	6 309 524	10 000 000
Sum	39 313 018	10 000 000



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Noter til regnskapet for 2024

Note 13 - Fordringer med forfall senere enn ett år

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Lån til andre selskaper	9 713 605	6 860 821
Lån til selskap i samme konsern	130 669 396	81 392 893
Sum	140 383 001	88 253 714

Note 14 - Markedsbaserte aksjer

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Rana Gruber ASA	276 668 618	276 668 618	426 460 920
Andfjord Salmon AS	23 810 262	23 810 262	26 455 537
Sum	300 478 880	300 478 880	452 916 457

Note 15 - Bankinnskudd

Leonhard Nilsen & Sønner Eiendom AS har ikke bundne innskudd.

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	4 100	1 000	4 100 000
B-aksjer	4 000	1 000	4 000 000
Sum	8 100		8 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
LNS Holding Company AS	4 100	4 000	8 100	100 %

Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til LNS Holding AS, organisasjonsnummer 931 748 726.

LNS Holding AS utarbeider konsernregnskap for datterselskaper og underliggende selskaper.

Konsernregnskapet til LNS Holding AS kan fås ved henvendelse til LNS Holding AS, Dragnesveien 53, 8484 Risøyhamn.

Adm. direktør og styret:

Styremedlem Ørjan Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap ØSN Invest AS

Styremedlem Ståle Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap Malmat Invest AS

Styremedlem Beate A Bø Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap Bbn Invest AS

Adm. direktør Frode Nilsen eier aksjer i LNS Holding AS gjennom sitt holdingselskap TunComp AS



Leonhard Nilsen & Sønner - Eiendom AS

Org.nr: 960 892 089

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		129 746 318	98 526 058
Periodens betalte skatt		0	2 691 000
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-23 437 232	-12 239 263
Ordinære avskrivninger		97 621 890	87 332 546
Nedskrivning anleggsmidler		13 000	0
Endring i kundefordringer		-25 775 066	836 000
Endring i leverandørgjeld		12 787 377	-1 703 000
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter		-34 570 325	-1 000
Endring i andre tidsavgrensningposter		-9 517 193	-128 069 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>146 868 769</u>	<u>47 373 341</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		46 288 077	34 238 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-173 450 266	-84 772 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		145 351 136	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-99 537 515	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-16 897 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-81 348 568</u>	<u>-67 431 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		148 529 298	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-94 020 855	-72 957 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-19 925 000
Utbetalinger av utbytte og konsernbidrag		-74 502 026	0
Netto endring av konsernmellomværende		-54 288 298	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-74 281 881</u>	<u>-92 882 000</u>
Netto endring i likvider i året		-8 761 680	-112 939 659
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>26 789 329</u>	<u>139 728 763</u>
Kontanter og bankinnskudd per 31.12		<u>18 027 649</u>	<u>26 789 104</u>