



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 478 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H. S. NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haslevollen 3
0579 OSLO

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: jon@centerrevisjon.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		639 305	435 020
Sum inntekter		639 305	435 020
Kostnader			
Annen driftskostnad		202 209	297 984
Sum kostnader		202 209	297 984
Driftsresultat		437 096	137 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	540 000	1 350 000
Annen renteinntekt		174	300 058
Sum finansinntekter		540 174	1 650 058
Annen rentekostnad		1 180 565	1 078 656
Sum finanskostnader		1 180 565	1 078 656
Netto finans		-640 391	571 403
Resultat før skattekostnad		-203 295	708 439
Skattekostnad	2, 3	-159 961	-132 233
Årsresultat		-43 334	840 672
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		350 000	0
Annen egenkapital		-393 334	840 672
Sum overføringer og disponeringer		-43 334	840 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	774 535	614 574
Sum immaterielle eiendeler		774 535	614 574
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 715 413	11 715 413
Sum varige driftsmidler		11 715 413	11 715 413
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	27 000	27 000
Investeringer i tilknyttet selskap	1	15 001	15 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 6	7 032 290	7 032 290
Investeringer i aksjer og andeler		3 200	3 200
Andre langsiktige fordringer		70 478	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 147 968	7 077 491
Sum anleggsmidler		19 637 916	19 407 478
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 628 903	1 628 903
Sum varer		1 628 903	1 628 903
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 000
Andre kortsiktige fordringer		85 585	79 559
Konsernfordringer	1	550 926	1 350 000
Sum fordringer		636 511	1 437 559
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 186	-127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 186	-127
Sum omløpsmidler		2 278 600	3 066 335
SUM EIENDELER		21 916 516	22 473 813

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 998 275	5 391 609
Sum opptjent egenkapital		4 998 275	5 391 609

Sum egenkapital

5 098 275 **5 491 609**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
--	--	----------	----------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 775 612	14 122 009
Langsiktig konserngjeld	1, 5	2 648 629	1 727 703
Sum annen langsiktig gjeld		16 424 241	15 849 712

Sum langsiktig gjeld

16 424 241 **15 849 712**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		0	49 937
Utbytte		350 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	44 000	1 082 555
Sum kortsiktig gjeld		394 000	1 132 492

Sum gjeld

16 818 241 **16 982 204**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 916 517	22 473 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533854

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 478 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H. S. NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haslevollen 3
0579 OSLO

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: jon@centerrevisjon.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Revisjon

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 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, 18.06.2025

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: 989 478 745
H. S. NIELSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		639 305	435 020
Sum inntekter		639 305	435 020
Kostnader			
Annen driftskostnad		202 209	297 984
Sum kostnader		202 209	297 984
Driftsresultat		437 096	137 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	540 000	1 350 000
Annen renteinntekt		174	300 058
Sum finansinntekter		540 174	1 650 058
Annen rentekostnad		1 180 565	1 078 656
Sum finanskostnader		1 180 565	1 078 656
Netto finans		-640 391	571 403
Resultat før skattekostnad		-203 295	708 439
Skattekostnad	2, 3	-159 961	-132 233
Årsresultat		-43 334	840 672
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		350 000	0
Annen egenkapital		-393 334	840 672
Sum overføringer og disponeringer		-43 334	840 672



Organisasjonsnr: 989 478 745
H. S. NIELSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	774 535	614 574
Sum immaterielle eiendeler		774 535	614 574
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 715 413	11 715 413
Sum varige driftsmidler		11 715 413	11 715 413
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	27 000	27 000
Investeringer i tilknyttet selskap	1	15 001	15 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 6	7 032 290	7 032 290
Investeringer i aksjer og andeler		3 200	3 200
Andre langsiktige fordringer		70 478	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 147 968	7 077 491
Sum anleggsmidler		19 637 916	19 407 478
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 628 903	1 628 903
Sum varer		1 628 903	1 628 903
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 000
Andre kortsiktige fordringer		85 585	79 559
Konsernfordringer	1	550 926	1 350 000
Sum fordringer		636 511	1 437 559
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 186	-127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 186	-127



Sum omløpsmidler		2 278 600	3 066 335
SUM EIENDELER		21 916 516	22 473 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 998 275	5 391 609
Sum opptjent egenkapital		4 998 275	5 391 609
Sum egenkapital		5 098 275	5 491 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 775 612	14 122 009
Langsiktig konserngjeld	1, 5	2 648 629	1 727 703
Sum annen langsiktig gjeld		16 424 241	15 849 712
Sum langsiktig gjeld		16 424 241	15 849 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49 937
Utbytte		350 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	44 000	1 082 555
Sum kortsiktig gjeld		394 000	1 132 492
Sum gjeld		16 818 241	16 982 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 916 517	22 473 813



Organisasjonsnr: 989 478 745
H. S. NIELSEN 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
4		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11715413.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11715413.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11715413.00	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

1

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: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Ikke krav

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Det er mottatt utbytte med kr. 1.350.000.

Internegevinnt på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	7032290.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1727703.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er beregnet renter på tilknyttet selskap med 300.000. Det er ikke beregnet renter på konsern mellomværende.

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
7102767.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
13500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
14122009.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13344316.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er bokført gjeld til styreleder med kr. 1.022.555.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



H. S. NIELSEN EIENDOM AS
989 478 745

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		639 305	435 020
Sum driftsinntekter		639 305	435 020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-202 209	-297 984
Sum driftskostnader		-202 209	-297 984
Driftsresultat		437 096	137 036
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	540 000	1 350 000
Annen renteinntekt		174	300 058
Sum finansinntekter		540 174	1 650 058
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 180 565	-1 078 656
Sum finanskostnader		-1 180 565	-1 078 656
Netto finans		-640 391	571 403
Resultat før skattekostnad		-203 295	708 439
Skattekostnad	2, 3	159 961	132 233
Årsresultat		-43 334	840 672
Overføringer			
Ordinært utbytte		350 000	0
Annen egenkapital		-393 334	840 672
Sum overføringer		-43 334	840 672



H. S. NIELSEN EIENDOM AS
989 478 745

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	774 535	614 574
Sum immaterielle eiendeler		774 535	614 574
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 715 413	11 715 413
Sum varige driftsmidler		11 715 413	11 715 413
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	27 000	27 000
Investeringer i tilknyttet selskap	1	15 001	15 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 6	7 032 290	7 032 290
Investeringer i aksjer og andeler		3 200	3 200
Andre langsiktige fordringer		70 478	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 147 968	7 077 491
Sum anleggsmidler		19 637 917	19 407 478
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 628 903	1 628 903
Sum varer		1 628 903	1 628 903
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 000
Kortsiktige konsernfordringer	1	550 926	1 350 000
Andre kortsiktige fordringer		85 585	79 559
Sum fordringer		636 511	1 437 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 186	-127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 186	-127
Sum omløpsmidler		2 278 600	3 066 335
SUM EIENDELER		21 916 517	22 473 813



H. S. NIELSEN EIENDOM AS
989 478 745

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 998 275	5 391 609
Sum opptjent egenkapital		4 998 275	5 391 609
Sum egenkapital		5 098 275	5 491 609
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 775 612	14 122 009
Langsiktig konserngjeld	1, 5	2 648 629	1 727 703
Sum annen langsiktig gjeld		16 424 241	15 849 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49 937
Utbytte		350 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	44 000	1 082 555
Sum kortsiktig gjeld		394 000	1 132 492
Sum gjeld		16 818 241	16 982 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 916 517	22 473 813

OSLO, 05.06.2025

Henrik Steen Nielsen
styrets leder / daglig leder



H. S. NIELSEN EIENDOM AS
989 478 745

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2023 til 2024.



H. S. NIELSEN EIENDOM AS
989 478 745

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Ikke krav

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Det er mottatt utbytte med kr. 1.350.000.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	7 032 290

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 727 703

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er beregnet renter på tilknyttet selskap med 300.000. Det er ikke beregnet renter på konsern mellomværende.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-159 961	-132 233
Skattekostnad	-159 961	-132 233
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-203 295	708 439
Permanente forskjeller	-523 800	-1 309 500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
Skattepliktig inntekt	-727 095	-601 062

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-844 642	-844 642	0
Fremførbart underskudd	-1 948 878	-2 675 973	727 095
Netto forskjeller	-2 793 520	-3 520 614	727 095
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 793 520	-3 520 614	727 095
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-614 574	-774 535	159 961



H. S. NIELSEN EIENDOM AS
989 478 745

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 715 413
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 715 413
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	11 715 413

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 122 009
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 344 316
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er bokført gjeld til styreleder med kr. 1.022.555.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 102 767
---	-----------

Note 7 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Henrik Steen Nielsen	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	5 391 609	5 491 609
Årsresultat	0	-43 334	-43 334
Avsatt utbytte	0	-350 000	-350 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	4 998 275	5 098 275

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr. 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem i Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

H. S. Nielsen Eiendom AS
Orgnr. 989478745

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til H. S. Nielsen Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 43.334, som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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 pr 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg torsdag 5. juni 2025

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor