



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	980 983 056
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NILSSEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Idrettsveien Næringsparken 5353 STRAUME

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Eirin Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		180 000	97 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>180 000</b>	<b>97 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	62 719	62 000
Annen driftskostnad	3	43 114	123 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 833</b>	<b>185 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 167</b>	<b>-88 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen finanskostnad		53 147	67 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 147</b>	<b>67 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 147</b>	<b>-67 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 020</b>	<b>-155 300</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 020</b>	<b>-155 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 020</b>	<b>-155 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		-155 300
Overføringer annen egenkapital	6	21 020	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 020</b>	<b>-155 300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	2 561 281	2 624 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 561 281</b>	<b>2 624 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 561 281</b>	<b>2 624 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 370	30 370
Andre fordringer		214 989	210 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 359</b>	<b>240 771</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 800</b>	<b>42 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>335 159</b>	<b>283 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 896 440</b>	<b>2 907 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	1 660 000	1 660 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 660 000</b>	<b>1 660 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-584 273	-605 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-584 273</b>	<b>-605 293</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 075 727</b>	<b>1 054 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 765 212	1 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 765 212</b>	<b>1 850 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 765 212</b>	<b>1 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 136	7 614
Skyldige offentlige avgifter		36 606	-9 026
Annen kortsiktig gjeld		11 759	3 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 501</b>	<b>2 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 820 713</b>	<b>1 852 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 896 440</b>	<b>2 907 278</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 762526

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 983 056  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NILSSEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Idrettsveien  
Næringsparken  
5353 STRAUME

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eirin Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022

---

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: 980 983 056  
NILSSEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		180 000	97 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>180 000</b>	<b>97 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	62 719	62 000
Annen driftskostnad	3	43 114	123 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 833</b>	<b>185 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 167</b>	<b>-88 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen finanskostnad		53 147	67 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 147</b>	<b>67 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 147</b>	<b>-67 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 020</b>	<b>-155 300</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 020</b>	<b>-155 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 020</b>	<b>-155 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		-155 300
Overføringer annen egenkapital	6	21 020	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 020</b>	<b>-155 300</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 765 212</b>	<b>1 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 136	7 614
Skyldige offentlige avgifter	36 606	-9 026
Annen kortsiktig gjeld	11 759	3 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 501</b>	<b>2 571</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 820 713</b>	<b>1 852 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 896 440</b>	<b>2 907 278</b>



Organisasjonsnr: 980 983 056  
NILSSEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1660.00	1000.00	1660000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NILSSEN EIRIN	1660.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1660.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til ledelse eller styret i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





## Nilssen Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over 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 gjenvinnbart beløp 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.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 660	1 000	1 660 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NILSSEN EIRIN	1 660	100 %	100 %



## Nilssen Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til ledelse eller styret i regnskapsåret.

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 451 137	3 451 137
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 451 137	3 451 137
Akk.avskrivning 31.12.2021	-889 856	-889 856
Balanseført pr. 31.12.2021	2 561 281	2 561 281
Årets avskrivninger	62 719	62 719
Økonomisk levetid	50 år	

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån Nordea	-1 765 212	-1 850 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger	2 246 076	2 308 795
Tomter og andre grunnarealer	315 205	315 205
Sum	<u>2 561 281</u>	<u>2 624 000</u>



## Nilssen Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 660 000	-605 293	1 054 707
Årsresultat	0	21 020	21 020
Egenkapital 31.12.2021	1 660 000	-584 273	1 075 727

#### Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	21 020	-155 300
Endring i midlertidige forskjeller	-1 639	-7 137
Alminnelig inntekt	19 381	-162 437
Anvendt fremførbart underskudd	-19 381	0
Årets skattegrunnlag	0	-162 437

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	620 870	619 231
Sum	620 870	619 231
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 202 111	-1 221 492
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-581 241	-602 261
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-581 241	-602 261
Sum	0	0

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-1 639	-7 137
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-1 639	-7 137

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt	2021
22% skatt av resultat før skatt	4 624
Beregnet skattekostnad	4 624

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt