



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 565 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tempevegen 19
7031 TRONDHEIM

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: Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 01.07.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		108 000	108 000
Sum inntekter		108 000	108 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	1 322 499
Annen driftskostnad	2	1 442 446	1 466 252
Sum kostnader		1 442 446	2 788 751
Driftsresultat		-1 334 446	-2 680 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 604 823
Inntekt på Investering i annet foretak i samme konsern		0	316 425
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		311 376	176 987
Annen renteinntekt		364 196	364 606
Sum finansinntekter		675 572	2 462 841
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 155 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 120	35 803
Annen rentekostnad		0	30 496
Annen finanskostnad		448 598	0
Sum finanskostnader		471 718	1 221 325
Netto finans		203 854	1 241 516
Resultat før skattekostnad		-1 130 591	-1 439 235
Skattekostnad	3, 4	-150 039	-248 751
Årsresultat		-980 553	-1 190 484
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-980 553	-1 190 484
Sum overføringer og disponeringer		-980 553	-1 190 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 947 170	3 947 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	10 950	10 950
Sum varige driftsmidler		3 958 120	3 958 120
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	8 972 764	16 808 834
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	1 746 280	1 746 280
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	69 142 795	69 142 795
Sum finansielle anleggsmidler		79 861 840	87 697 910
Sum anleggsmidler		83 819 960	91 656 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 763 087	1 588 197
Konsernfordringer	6	4 575 601	4 751 474
Sum fordringer		12 338 688	6 339 671
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 879	7 341 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 879	7 341 112
Sum omløpsmidler		19 615 567	13 680 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		103 435 527	105 336 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 469 225	1 469 225
Overkurs	9	9 930 542	9 930 542
Sum innskutt egenkapital		11 399 766	11 399 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	73 258 021	74 238 574
Sum opptjent egenkapital		73 258 021	74 238 574
Sum egenkapital		84 657 788	85 638 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	855 037	1 083 428
Sum avsetninger for forpliktelser		855 037	1 083 428
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		855 037	1 083 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 609	238 018
Betalbar skatt	3, 4	78 352	0
Kortsiktig konserngjeld	6	445 224	18 312 870
Annen kortsiktig gjeld		17 303 517	64 156
Sum kortsiktig gjeld		17 922 702	18 615 044
Sum gjeld		18 777 739	19 698 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 435 527	105 336 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592977

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 565 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tempevegen 19
7031 TRONDHEIM

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: Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 30.06.2025

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: 913 565 266
BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		108 000	108 000
Sum inntekter		108 000	108 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	1 322 499
Annen driftskostnad	2	1 442 446	1 466 252
Sum kostnader		1 442 446	2 788 751
Driftsresultat		-1 334 446	-2 680 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 604 823
Inntekt på Investering i annet foretak i samme konsern		0	316 425
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		311 376	176 987
Annen renteinntekt		364 196	364 606
Sum finansinntekter		675 572	2 462 841
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 155 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 120	35 803
Annen rentekostnad		0	30 496
Annen finanskostnad		448 598	0
Sum finanskostnader		471 718	1 221 325
Netto finans		203 854	1 241 516
Resultat før skattekostnad		-1 130 591	-1 439 235
Skattekostnad	3, 4	-150 039	-248 751
Årsresultat		-980 553	-1 190 484
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-980 553	-1 190 484
Sum overføringer og disponeringer		-980 553	-1 190 484



Organisasjonsnr: 913 565 266
BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	3 947 170	3 947 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	5	10 950	10 950
Sum varige driftsmidler		3 958 120	3 958 120
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6, 7	8 972 764	16 808 834
Lån til foretak i samme konsern			
	6, 8	1 746 280	1 746 280
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	0	0
Andre langsiktige fordringer			
	8	69 142 795	69 142 795
Sum finansielle anleggsmidler		79 861 840	87 697 910
Sum anleggsmidler		83 819 960	91 656 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		7 763 087	1 588 197
Konsernfordringer			
	6	4 575 601	4 751 474
Sum fordringer		12 338 688	6 339 671
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		7 276 879	7 341 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 879	7 341 112
Sum omløpsmidler		19 615 567	13 680 783
SUM EIENDELER		103 435 527	105 336 813



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	1 469 225	1 469 225
Overkurs	9	9 930 542	9 930 542
Sum innskutt egenkapital		11 399 766	11 399 766

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	73 258 021	74 238 574
Sum opptjent egenkapital		73 258 021	74 238 574

Sum egenkapital		84 657 788	85 638 340
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	855 037	1 083 428
Sum avsetninger for forpliktelse		855 037	1 083 428
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0

Sum langsiktig gjeld		855 037	1 083 428
-----------------------------	--	----------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		95 609	238 018
Betalbar skatt	3, 4	78 352	0
Kortsiktig konserngjeld	6	445 224	18 312 870
Annen kortsiktig gjeld		17 303 517	64 156
Sum kortsiktig gjeld		17 922 702	18 615 044

Sum gjeld		18 777 739	19 698 472
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 435 527	105 336 812
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 913 565 266
BRØDRENE 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. 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. 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--



Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Brødrene Nielsen Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Tempeveien 19, Trondheim

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6321881.00	6497754.00

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

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	445224.00	18312870.00

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

Note
8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

1746280.00

Mer om fordringer

Langsiktig fordring består av følgende: Selgerkreditt ved salg av Tempeveien



19 AS - kr. 69.140.212 - er innbetalt 1.4.2025. Fusjonsfordring mot
Tempeveien 41 AS - kr. 1 746 280

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



Årsregnskap for
BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913565266
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		108 000	108 000
Sum driftsinntekter		108 000	108 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	-1 322 499
Annen driftskostnad	2	-1 442 446	-1 466 252
Sum driftskostnader		-1 442 446	-2 788 751
Driftsresultat		-1 334 446	-2 680 751
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 604 823
Inntekt på Investering i annet foretak i samme konsern		0	316 425
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		311 376	176 987
Annen renteinntekt		364 196	364 606
Sum finansinntekter		675 572	2 462 841
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-1 155 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-23 120	-35 803
Annen rentekostnad		0	-30 496
Annen finanskostnad		-448 598	0
Sum finanskostnader		-471 718	-1 221 325
Netto finans		203 854	1 241 516
Resultat før skattekostnad		-1 130 591	-1 439 235
Skattekostnad	3, 4	150 039	248 751
Årsresultat		-980 553	-1 190 484
Overføringer			
Annen egenkapital		-980 553	-1 190 484
Sum overføringer		-980 553	-1 190 484



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 947 170	3 947 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	10 950	10 950
Sum varige driftsmidler		3 958 120	3 958 120
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	8 972 764	16 808 834
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	1 746 280	1 746 280
Andre langsiktige fordringer	8	69 142 795	69 142 795
Sum finansielle anleggsmidler		79 861 840	87 697 910
Sum anleggsmidler		83 819 960	91 656 030
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	4 575 601	4 751 474
Andre kortsiktige fordringer		7 763 087	1 588 197
Sum fordringer		12 338 688	6 339 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 879	7 341 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 879	7 341 112
Sum omløpsmidler		19 615 567	13 680 783
SUM EIENDELER		103 435 527	105 336 812



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 469 225	1 469 225
Overkurs	9	9 930 542	9 930 542
Sum innskutt egenkapital		11 399 766	11 399 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	73 258 021	74 238 574
Sum opptjent egenkapital		73 258 021	74 238 574
Sum egenkapital		84 657 788	85 638 340
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	855 037	1 083 428
Sum avsetning for forpliktelser		855 037	1 083 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 609	238 018
Betalbar skatt	3, 4	78 352	0
Kortsiktig konserngjeld	6	445 224	18 312 870
Annen kortsiktig gjeld		17 303 517	64 156
Sum kortsiktig gjeld		17 922 702	18 615 044
Sum gjeld		18 777 739	19 698 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 435 527	105 336 812

TRONDHEIM, 12.06.2025

Hermod Holte Fledsberg
styrets leder

Per Halvard Nielsen
styremedlem

Ole Ståle Nielsen
styremedlem

Atle Thyge Nielsen
styremedlem

Rachel Nielsen Lørum
styremedlem

Håvard Skagen Nielsen
styremedlem

Andreas Thyge Nielsen
styremedlem



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

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.

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.

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.



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	146 500	100 000
Andre tjenester	10 250	0
Sum godtgjørelse til revisor	156 750	100 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	78 352	32 030
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-228 391	-280 781
Skattekostnad	-150 039	-248 751

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 130 591	-1 439 235
Permanente forskjeller	448 598	-362 701
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 038 139	1 276 280
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	525 656
Skattepliktig inntekt	356 146	1

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	78 352	32 030
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-32 030
Betalbar skatt i balansen	78 352	0

Note 4 - 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	137 389	91 591	45 798
Gevinst- og tapskonto	4 961 706	3 969 365	992 341
Andre forskjeller	-174 424	-174 424	0
Netto forskjeller	4 924 672	3 886 532	1 038 139
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	4 924 672	3 886 532	1 038 139
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 083 428	855 037	228 391



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	10 950	3 947 170	3 958 120
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	10 950	3 947 170	3 958 120
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi pr 31.12	10 950	3 947 170	3 958 120
Økonomisk levetid	0	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Brødrene Nielsen Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Tempeveien 19, Trondheim

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 321 881	6 497 754

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	445 224	18 312 870

Note 7 - Årsresultat og Egenkapital i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap, kontorsted	Stemmerett	Årsresultat siste år	Balansført EK siste år
Tempeveien 41 AS, Tempeveien 19	100%	328 868	1 172 162
Tempeveien 43 AS, Tempeveien 19	100%	237 419	2 063 384
Tempeveien 45 AS, Tempeveien 19	100%	-10 504	135 608

Ørland Næringspark 10 AS ble i 2024 solgt med et regnskapsmessig tap på kr. 448 598.

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 746 280
---	-----------

Mer om fordringer

Langsiktig fordring består av følgende:

Selgerkreditt ved salg av Tempeveien 19 AS - kr. 69.140.212 - er innbetalt 1.4.2025.

Fusjonsfordring mot Tempeveien 41 AS - kr. 1 746 280



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 469 225	9 930 542	74 238 574	85 638 340
Årsresultat	0	0	-980 553	-980 553
Egenkapital 31.12.2024	1 469 225	9 930 542	73 258 021	84 657 788

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 165	464,21	1 469 225
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Pehr AS	1 055	33,33	Ordinære
Samå Holding AS	1 055	33,33	Ordinære
Ticho AS	1 055	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	3 165	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Følgende styremedlemmer eier indirekte aksjer i selskapet:

Atle Thyge Nielsen - 19,79%

Per Halvard Nielsen - 15,27%

Ole Ståle Nielsen - 7,55%

Håvard Skagen Nielsen - 9,03%

Andreas Thyge Nielsen - 8,59%

Rachel Nielsen Lørum - 4,52%



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Brødrene Nielsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brødrene Nielsen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 980 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjonen

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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.

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

Trondheim, 12. juni 2025

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS

913565266

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		108 000	108 000
Sum driftsinntekter		108 000	108 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	-1 322 499
Annen driftskostnad	2	-1 442 446	-1 466 252
Sum driftskostnader		-1 442 446	-2 788 751
Driftsresultat		-1 334 446	-2 680 751
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 604 823
Inntekt på Investering i annet foretak i samme konsern		0	316 425
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		311 376	176 987
Annen renteinntekt		364 196	364 606
Sum finansinntekter		675 572	2 462 841
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-1 155 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-23 120	-35 803
Annen rentekostnad		0	-30 496
Annen finanskostnad		-448 598	0
Sum finanskostnader		-471 718	-1 221 325
Netto finans		203 854	1 241 516
Resultat før skattekostnad		-1 130 591	-1 439 235
Skattekostnad	3, 4	150 039	248 751
Årsresultat		-980 553	-1 190 484
Overføringer			
Annen egenkapital		-980 553	-1 190 484
Sum overføringer		-980 553	-1 190 484



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 947 170	3 947 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	10 950	10 950
Sum varige driftsmidler		3 958 120	3 958 120
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	8 972 764	16 808 834
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	1 746 280	1 746 280
Andre langsiktige fordringer	8	69 142 795	69 142 795
Sum finansielle anleggsmidler		79 861 840	87 697 910
Sum anleggsmidler		83 819 960	91 656 030
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	4 575 601	4 751 474
Andre kortsiktige fordringer		7 763 087	1 588 197
Sum fordringer		12 338 688	6 339 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 879	7 341 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 879	7 341 112
Sum omløpsmidler		19 615 567	13 680 783
SUM EIENDELER		103 435 527	105 336 812



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 469 225	1 469 225
Overkurs	9	9 930 542	9 930 542
Sum innskutt egenkapital		11 399 766	11 399 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	73 258 021	74 238 574
Sum opptjent egenkapital		73 258 021	74 238 574
Sum egenkapital		84 657 788	85 638 340
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	855 037	1 083 428
Sum avsetning for forpliktelser		855 037	1 083 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 609	238 018
Betalbar skatt	3, 4	78 352	0
Kortsiktig konserngjeld	6	445 224	18 312 870
Annen kortsiktig gjeld		17 303 517	64 156
Sum kortsiktig gjeld		17 922 702	18 615 044
Sum gjeld		18 777 739	19 698 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 435 527	105 336 812

TRONDHEIM, 12.06.2025

Hermod Holte Fledsberg
styrets leder

Per Halvard Nielsen
styremedlem

Ole Ståle Nielsen
styremedlem

Atle Thyge Nielsen
styremedlem

Rachel Nielsen Lørum
styremedlem

Håvard Skagen Nielsen
styremedlem

Andreas Thyge Nielsen
styremedlem



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

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.

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.

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.



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	146 500	100 000
Andre tjenester	10 250	0
Sum godtgjørelse til revisor	156 750	100 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	78 352	32 030
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-228 391	-280 781
Skattekostnad	-150 039	-248 751

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 130 591	-1 439 235
Permanente forskjeller	448 598	-362 701
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 038 139	1 276 280
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	525 656
Skattepliktig inntekt	356 146	1

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	78 352	32 030
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-32 030
Betalbar skatt i balansen	78 352	0

Note 4 - 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	137 389	91 591	45 798
Gevinst- og tapskonto	4 961 706	3 969 365	992 341
Andre forskjeller	-174 424	-174 424	0
Netto forskjeller	4 924 672	3 886 532	1 038 139
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	4 924 672	3 886 532	1 038 139
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 083 428	855 037	228 391



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	10 950	3 947 170	3 958 120
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	10 950	3 947 170	3 958 120
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi pr 31.12	10 950	3 947 170	3 958 120
Økonomisk levetid	0	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Brødrene Nielsen Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Tempeveien 19, Trondheim

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 321 881	6 497 754

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	445 224	18 312 870

Note 7 - Årsresultat og Egenkapital i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap, kontorsted	Stemmerett	Årsresultat siste år	Balansført EK siste år
Tempeveien 41 AS, Tempeveien 19	100%	328 868	1 172 162
Tempeveien 43 AS, Tempeveien 19	100%	237 419	2 063 384
Tempeveien 45 AS, Tempeveien 19	100%	-10 504	135 608

Ørland Næringspark 10 AS ble i 2024 solgt med et regnskapsmessig tap på kr. 448 598.

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 746 280
---	-----------

Mer om fordringer

Langsiktig fordring består av følgende:

Selgerkreditt ved salg av Tempeveien 19 AS - kr. 69.140.212 - er innbetalt 1.4.2025.

Fusjonsfordring mot Tempeveien 41 AS - kr. 1 746 280



BRØDRENE NIELSEN EIENDOM AS
913 565 266

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 469 225	9 930 542	74 238 574	85 638 340
Årsresultat	0	0	-980 553	-980 553
Egenkapital 31.12.2024	1 469 225	9 930 542	73 258 021	84 657 788

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 165	464,21	1 469 225
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Pehr AS	1 055	33,33	Ordinære
Samå Holding AS	1 055	33,33	Ordinære
Ticho AS	1 055	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	3 165	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Følgende styremedlemmer eier indirekte aksjer i selskapet:

Atle Thyge Nielsen - 19,79%

Per Halvard Nielsen - 15,27%

Ole Ståle Nielsen - 7,55%

Håvard Skagen Nielsen - 9,03%

Andreas Thyge Nielsen - 8,59%

Rachel Nielsen Lørum - 4,52%