



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 017 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 19
8480 ANDENES

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: Ragnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

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, 16.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 724 725	1 454 592
Sum inntekter		1 724 725	1 454 592
Kostnader			
Lønnskostnad	1	206 281	120 698
Avskrivning på varige driftsmidler	2	361 593	343 581
Annen driftskostnad		3 662 638	707 312
Sum kostnader		4 230 512	1 171 592
Driftsresultat		-2 505 786	283 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		270	2 205
Annen finansinntekt		316 607	1 743 683
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		169 918	
Sum finansinntekter		486 795	1 745 888
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		3 573	
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			154 784
Annen rentekostnad		190 313	66 790
Annen finanskostnad			35 988
Sum finanskostnader		193 886	257 562
Netto finans		292 909	1 488 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 212 877	1 771 327
Skattekostnad på ordinært resultat		-143 358	48 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 069 519	1 722 697
Årsresultat		-2 069 519	1 722 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 069 519	1 722 697
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	3	-2 069 519	1 722 697
Sum overføringer og disponeringer		-2 069 519	1 722 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	10 311 256	5 840 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	711 000	802 000
Sum varige driftsmidler		11 022 256	6 642 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		11 082 256	6 702 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-72 324
Andre kortsiktige fordringer		75 495	
Sum fordringer		75 495	-72 324
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		1 119 768	783 423
Sum investeringer		1 119 768	783 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 313 107	2 060 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 107	2 060 414
Sum omløpsmidler		2 508 370	2 771 512
SUM EIENDELER		13 590 626	9 473 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	637 000	637 000
Sum innskutt egenkapital		637 000	637 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 797 922	6 867 442
Sum opptjent egenkapital		4 797 922	6 867 442
Sum egenkapital		5 434 922	7 504 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			143 358
Sum avsetninger for forpliktelser			143 358
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		1 796 054
Sum annen langsiktig gjeld			1 796 054
Sum langsiktig gjeld		0	1 939 412
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 735 817	
Leverandørgjeld		406 815	-47 922
Betalbar skatt			32 524
Skyldig offentlige avgifter		9 757	30 269
Annen kortsiktig gjeld		3 315	14 788
Sum kortsiktig gjeld		8 155 704	29 659
Sum gjeld		8 155 704	1 969 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 590 626	9 473 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 249947

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 017 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 19
8480 ANDENES

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: Ragnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

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, 03.05.2022

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: 952 017 519
NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 724 725	1 454 592
Sum inntekter		1 724 725	1 454 592
Kostnader			
Lønnskostnad	1	206 281	120 698
Avskrivning på varige driftsmidler	2	361 593	343 581
Annen driftskostnad		3 662 638	707 312
Sum kostnader		4 230 512	1 171 592
Driftsresultat		-2 505 786	283 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		270	2 205
Annen finansinntekt		316 607	1 743 683
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		169 918	
Sum finansinntekter		486 795	1 745 888
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		3 573	
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			154 784
Annen rentekostnad		190 313	66 790
Annen finanskostnad			35 988
Sum finanskostnader		193 886	257 562
Netto finans		292 909	1 488 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 212 877	1 771 327
Skattekostnad på ordinært resultat		-143 358	48 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 069 519	1 722 697
Årsresultat		-2 069 519	1 722 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 069 519	1 722 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-2 069 519	1 722 697
Sum overføringer og disponeringer		-2 069 519	1 722 697





Organisasjonsnr: 952 017 519
NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	10 311 256	5 840 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	711 000	802 000
Sum varige driftsmidler		11 022 256	6 642 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000

Sum anleggsmidler		11 082 256	6 702 000
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			-72 324
Andre kortsiktige fordringer		75 495	
Sum fordringer		75 495	-72 324

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner		1 119 768	783 423
Sum investeringer		1 119 768	783 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 313 107	2 060 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 107	2 060 414

Sum omløpsmidler		2 508 370	2 771 512
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 590 626	9 473 512
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	3,5	637 000	637 000
Sum innskutt egenkapital		637 000	637 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 797 922	6 867 442
Sum opptjent egenkapital		4 797 922	6 867 442
Sum egenkapital		5 434 922	7 504 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			143 358
Sum avsetninger for forpliktelseser			143 358
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		1 796 054
Sum annen langsiktig gjeld			1 796 054
Sum langsiktig gjeld		0	1 939 412
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 735 817	
Leverandørgjeld		406 815	-47 922
Betalbar skatt			32 524
Skyldig offentlige avgifter		9 757	30 269
Annen kortsiktig gjeld		3 315	14 788
Sum kortsiktig gjeld		8 155 704	29 659
Sum gjeld		8 155 704	1 969 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 590 626	9 473 512



Organisasjonsnr: 952 017 519
NILSENS EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Nilsens Eiendomsselskap AS**

Organisasjonsnr. 952017519

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD
Organisasjonsnr. 975855635



Nilsens Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 724 725	1 454 592
Sum driftsinntekter		1 724 725	1 454 592
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	206 281	120 698
Avskrivning på varige driftsmidler	2	361 593	343 581
Annen driftskostnad		3 662 638	707 312
Sum driftskostnader		4 230 512	1 171 592
DRIFTSRESULTAT		(2 505 786)	283 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		169 918	0
Annen renteinntekt		270	2 205
Annen finansinntekt		316 607	1 743 683
Sum finansinntekter		486 795	1 745 888
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		3 573	0
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	154 784
Annen rentekostnad		190 313	66 790
Annen finanskostnad		0	35 988
Sum finanskostnader		193 886	257 562
NETTO FINANSPOSTER		292 909	1 488 327
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 212 877)	1 771 327
Skattekostnad på ordinært resultat		(143 358)	48 630
ORDINÆRT RESULTAT		(2 069 519)	1 722 697
ÅRSRESULTAT		(2 069 519)	1 722 697
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(2 069 519)	1 722 697
SUM OVERF. OG DISP.		(2 069 519)	1 722 697



Nilsens Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	10 311 256	5 840 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	711 000	802 000
Sum varige driftsmidler		11 022 256	6 642 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
SUM ANLEGGSMIDLER		11 082 256	6 702 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	(72 324)
Andre kortsiktige fordringer		75 495	0
Sum fordringer		75 495	(72 324)
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		1 119 768	783 423
Sum investeringer		1 119 768	783 423
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 313 107	2 060 414
SUM OMLØPSMIDLER		2 508 370	2 771 513
SUM EIENDELER		13 590 626	9 473 513
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	637 000	637 000
Sum innskutt egenkapital		637 000	637 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 797 922	6 867 442
Sum opptjent egenkapital		4 797 922	6 867 442
SUM EGENKAPITAL		5 434 922	7 504 442



Nilsens Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	143 358
Sum avsetning for forpliktelser		0	143 358
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	1 796 054
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 796 054
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	1 939 412
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 735 817	0
Leverandørgjeld		406 815	(47 922)
Betalbar skatt		0	32 524
Skyldig offentlige avgifter		9 757	30 269
Annen kortsiktig gjeld		3 315	14 788
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 155 704	29 659
SUM GJELD		8 155 704	1 969 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 590 626	9 473 513

Andenes, den 25. februar 2022

Andre Nikolai Nilsen
Styreleder

Christian Nilsen
Styremedlem/ daglig leder

Anne-Kirsti Sandvin
Styremedlem

Randi Nilsen Rømme
Styremedlem

Ragnar Nilsen
Styremedlem



Nilsens Eiendomsselskap AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Kundefordringer

Kundefordringer bokføres til pålydende.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet betaler pensjon til tidligere daglig leder etter inngått avtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet.

Selskapet omfattes ikke av lov om Obligatorisk tjenestepensjon.



Nilsens Eiendomsselskap AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	35 815	83 489
Arbeidsgiveravgift	10 380	5 209
Pensjonskostnader	159 000	32 000
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 086	0
Totalt	206 281	120 698

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 127 573	1 253 462	14 381 035
+ Tilgang	0	17 593	17 593
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 127 573	1 271 055	14 398 628
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 287 573	451 462	7 739 035
+ Ordinære avskrivninger	253 000	108 593	361 593
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 540 573	560 055	8 100 628
Balansført verdi pr 31/12	5 587 000	711 000	6 298 000

Leilighetsbygg under oppførelse er bokført med 4 724 256



Nilsens Eiendomsselskap AS

Noter 2021

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	637 000	0	6 867 442	7 504 442
-Til årets resultat			-2 069 519	-2 069 519
Pr 31.12.	637 000	0	4 797 922	5 434 922

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 1 796 054.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 735 817	1 796 054
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og fast eiendom	10 311 256	5 840 000
Driftsløsøre	711 000	802 000
Sum pantsatte eiendeler	11 022 256	6 642 000

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 637 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 637 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
C. Nilsen Holding AS	926 621 297	176	27,63 %
A. Nilsens Holding AS	926 884 913	175	27,47 %
Randi Nilsen Rømme		143	22,45 %
Anne-Kirsti Sandvin		143	22,45 %