



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		435 020	447 846
Sum inntekter		435 020	447 846
Kostnader			
Annen driftskostnad		297 984	334 855
Sum kostnader		297 984	334 855
Driftsresultat		137 036	112 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	1 350 000	2 250 000
Annen renteinntekt		300 058	67
Annen finansinntekt		0	3 702
Sum finansinntekter		1 650 058	2 253 769
Annen rentekostnad		1 078 656	765 571
Sum finanskostnader		1 078 656	765 571
Netto finans		571 403	1 488 198
Resultat før skattekostnad		708 439	1 601 190
Skattekostnad	2, 3	-132 233	-137 788
Årsresultat		840 672	1 738 978
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Tilleggsutbytte		0	300 000
Annen egenkapital		840 672	-61 022
Sum overføringer og disponeringer		840 672	1 738 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	614 574	482 341
Sum immaterielle eiendeler		614 574	482 341
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	6 656 476
Investeringer i aksjer og andeler		3 200	3 200
Sum finansielle anleggsmidler		7 077 491	6 701 677
Sum anleggsmidler		19 407 478	18 899 430
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 628 903	1 628 903
Sum varer	5	1 628 903	1 628 903
Fordringer			
Kundefordringer		8 000	8 000
Andre kortsiktige fordringer		79 559	134 144
Konsernfordringer	1	1 350 000	2 250 000
Sum fordringer		1 437 559	2 392 144
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-127	-118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-127	-118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		3 066 335	4 020 928
SUM EIENDELER		22 473 813	22 920 359
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	5 391 609	4 550 937
Sum opptjent egenkapital		5 391 609	4 550 937
Sum egenkapital		5 491 609	4 650 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 122 009	14 210 280
Langsiktig konserngjeld	1, 5	1 727 703	2 542 703
Sum annen langsiktig gjeld		15 849 712	16 752 983
Sum langsiktig gjeld		15 849 712	16 752 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 937	4 439
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 082 555	12 000
Sum kortsiktig gjeld		1 132 492	1 516 439
Sum gjeld		16 982 204	18 269 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 473 813	22 920 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422357

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		435 020	447 846
Sum inntekter		435 020	447 846
Kostnader			
Annen driftskostnad		297 984	334 855
Sum kostnader		297 984	334 855
Driftsresultat		137 036	112 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	1 350 000	2 250 000
Annen renteinntekt		300 058	67
Annen finansinntekt		0	3 702
Sum finansinntekter		1 650 058	2 253 769
Annen rentekostnad		1 078 656	765 571
Sum finanskostnader		1 078 656	765 571
Netto finans		571 403	1 488 198
Resultat før skattekostnad		708 439	1 601 190
Skattekostnad	2, 3	-132 233	-137 788
Årsresultat		840 672	1 738 978
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Tilleggsutbytte		0	300 000
Annen egenkapital		840 672	-61 022
Sum overføringer og disponeringer		840 672	1 738 978



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	614 574	482 341
Sum immaterielle eiendeler		614 574	482 341
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	6 656 476
Investeringer i aksjer og andeler		3 200	3 200
Sum finansielle anleggsmidler		7 077 491	6 701 677
Sum anleggsmidler		19 407 478	18 899 430
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 628 903	1 628 903
Sum varer	5	1 628 903	1 628 903
Fordringer			
Kundefordringer		8 000	8 000
Andre kortsiktige fordringer		79 559	134 144
Konsernfordringer	1	1 350 000	2 250 000
Sum fordringer		1 437 559	2 392 144
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-127	-118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-127	-118
Sum omløpsmidler		3 066 335	4 020 928



SUM EIENDELER		22 473 813	22 920 359
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	5 391 609	4 550 937
Sum opptjent egenkapital		5 391 609	4 550 937
Sum egenkapital		5 491 609	4 650 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 122 009	14 210 280
Langsiktig konserngjeld	1, 5	1 727 703	2 542 703
Sum annen langsiktig gjeld		15 849 712	16 752 983
Sum langsiktig gjeld		15 849 712	16 752 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 937	4 439
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 082 555	12 000
Sum kortsiktig gjeld		1 132 492	1 516 439
Sum gjeld		16 982 204	18 269 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 473 813	22 920 359



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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

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.

Internegevinst på transaksjonene

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



Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7032290.00	6656476.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1727703.00	2542703.00

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
7032290.00

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	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		435 020	447 846
Sum driftsinntekter		435 020	447 846
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-297 984	-334 855
Sum driftskostnader		-297 984	-334 855
Driftsresultat		137 036	112 992
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	1 350 000	2 250 000
Annen renteinntekt		300 058	67
Annen finansinntekt		0	3 702
Sum finansinntekter		1 650 058	2 253 769
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 078 656	-765 571
Sum finanskostnader		-1 078 656	-765 571
Netto finans		571 403	1 488 198
Resultat før skattekostnad		708 439	1 601 190
Skattekostnad	2, 3	132 233	137 788
Årsresultat		840 672	1 738 978
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Tilleggsutbytte		0	300 000
Annen egenkapital		840 672	-61 022
Sum overføringer		840 672	1 738 978



H. S. NIELSEN EIENDOM AS
989 478 745

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	614 574	482 341
Sum immaterielle eiendeler		614 574	482 341
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	6 656 476
Investeringer i aksjer og andeler		3 200	3 200
Sum finansielle anleggsmidler		7 077 491	6 701 677
Sum anleggsmidler		19 407 478	18 899 430
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 628 903	1 628 903
Sum varer	5	1 628 903	1 628 903
Fordringer			
Kundefordringer		8 000	8 000
Kortsiktige konsernfordringer	1	1 350 000	2 250 000
Andre kortsiktige fordringer		79 559	134 144
Sum fordringer		1 437 559	2 392 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-127	-118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-127	-118
Sum omløpsmidler		3 066 335	4 020 928
SUM EIENDELER		22 473 813	22 920 359



H. S. NIELSEN EIENDOM AS
989 478 745

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	5 391 609	4 550 937
Sum opptjent egenkapital		5 391 609	4 550 937
Sum egenkapital		5 491 609	4 650 937
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 122 009	14 210 280
Langsiktig konserngjeld	1, 5	1 727 703	2 542 703
Sum annen langsiktig gjeld		15 849 712	16 752 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 937	4 439
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 082 555	12 000
Sum kortsiktig gjeld		1 132 492	1 516 439
Sum gjeld		16 982 204	18 269 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 473 813	22 920 359

Oslo, 15.05.2024

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.



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

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	7 032 290	6 656 476

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 727 703	2 542 703

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	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-132 233	0
Skattekostnad	-132 233	0

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	708 439	0
Permanente forskjeller	-1 309 500	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Skattepliktig inntekt	-601 062	0

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-844 642	-844 642	-1
Fremførbart underskudd	-1 347 816	-1 948 878	601 062
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-2 192 458	-2 793 519	601 061
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-2 192 458	-2 793 519	601 061
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-482 341	-614 574	132 233



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	7 032 290
---	-----------

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 31.12.2022	100 000	4 550 937	4 650 937
Årsresultat	0	840 672	840 672
Egenkapital 31.12.2023	100 000	5 391 609	5 491 609

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 - 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 overskudd på kr. 840.672, som består av balanse per 31. desember 2023 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 2023 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 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 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 onsdag 15. mai 2024

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor