



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 118 276  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIRAK BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Industriveien 27B  
2020 SKEDSMOKORSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lars Kjøle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 927 013	1 169 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 013</b>	<b>1 169 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 865	36 792
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		750 484	559 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 349</b>	<b>595 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 116 664</b>	<b>573 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 146	1 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 146</b>	<b>1 772</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		387 058	293 604
Annen rentekostnad		2 047 670	778 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 434 728</b>	<b>1 072 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 417 582</b>	<b>-1 070 489</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 300 918</b>	<b>-497 123</b>
Skattekostnad på resultat	3	-285 299	-109 456
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 015 619	-387 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 100 392	36 899 996
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	166 019	110 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 266 411</b>	<b>37 010 392</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 266 411</b>	<b>37 310 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 215 872	455 225
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 215 872</b>	<b>455 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		528 562	456 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 562</b>	<b>456 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 744 434</b>	<b>911 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 010 845</b>	<b>38 222 152</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 303 455	355 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 303 455</b>	<b>5 355 075</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 825 977	2 841 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 825 977</b>	<b>2 841 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 129 432</b>	<b>8 196 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	55 072	72 879
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>55 072</b>	<b>72 879</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 000 000	22 960 000
Langsiktig konserngjeld	5	10 477 937	6 818 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 477 937</b>	<b>29 778 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 533 009</b>	<b>29 850 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 373	19 838
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		313 031	154 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 404</b>	<b>174 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 881 413</b>	<b>30 025 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 010 845</b>	<b>38 222 152</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527391

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 118 276  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIRAK BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Industriveien 27B  
2020 SKEDSMOKORSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lars Kjøle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### Revisjon

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 991 118 276  
NIRAK BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 927 013	1 169 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 013</b>	<b>1 169 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 865	36 792
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		750 484	559 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 349</b>	<b>595 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 116 664</b>	<b>573 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 146	1 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 146</b>	<b>1 772</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		387 058	293 604
Annen rentekostnad		2 047 670	778 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 434 728</b>	<b>1 072 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 417 582</b>	<b>-1 070 489</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 300 918</b>	<b>-497 123</b>
Skattekostnad på resultat	3	-285 299	-109 456
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 015 619	-387 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>



Organisasjonsnr: 991 118 276  
NIRAK BOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 100 392	36 899 996
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	166 019	110 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 266 411</b>	<b>37 010 392</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 266 411</b>	<b>37 310 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 215 872	455 225
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 215 872</b>	<b>455 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		528 562	456 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 562</b>	<b>456 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 744 434</b>	<b>911 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 010 845</b>	<b>38 222 152</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 303 455	355 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 303 455</b>	<b>5 355 075</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 825 977	2 841 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 825 977</b>	<b>2 841 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 129 432</b>	<b>8 196 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	55 072	72 879
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>55 072</b>	<b>72 879</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 000 000	22 960 000
Langsiktig konserngjeld	5	10 477 937	6 818 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 477 937</b>	<b>29 778 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 533 009</b>	<b>29 850 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 373	19 838
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		313 031	154 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 404</b>	<b>174 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 881 413</b>	<b>30 025 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 010 845</b>	<b>38 222 152</b>



Organisasjonsnr: 991 118 276  
NIRAK BOLIGER 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

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.



Årsregnskap

2024

Nirak Boliger AS



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nirak Boliger AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		1 927 013	1 169 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 927 013</b>	<b>1 169 300</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 865	36 792
Annen driftskostnad		750 484	559 142
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>810 349</b>	<b>595 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 116 664</b>	<b>573 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 146	1 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern		387 058	293 604
Annen rentekostnad		2 047 670	778 657
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 417 582</b>	<b>-1 070 489</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 300 918</b>	<b>-497 123</b>
Skattekostnad på resultat	3	-285 299	-109 456
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 015 619	387 667
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 015 619</b>	<b>-387 667</b>
<b>Nirak Boliger AS</b>			



<b>Balanse</b>			
<b>Nirak Boliger AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 100 392	36 899 996
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	166 019	110 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 266 411</b>	<b>37 010 392</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
Sum anleggsmidler		<b>51 266 411</b>	<b>37 310 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		1 215 872	455 225
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 215 872</b>	<b>455 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		528 562	456 535
Sum omløpsmidler		<b>1 744 434</b>	<b>911 760</b>
Sum eiendeler		<b>53 010 845</b>	<b>38 222 152</b>
<b>Nirak Boliger AS</b>			



<b>Balanse</b>			
<b>Nirak Boliger AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 303 455	355 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 303 455</b>	<b>5 355 075</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 825 977	2 841 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 825 977</b>	<b>2 841 596</b>
Sum egenkapital	4	<b>8 129 432</b>	<b>8 196 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	55 072	72 879
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>55 072</b>	<b>72 879</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 000 000	22 960 000
Gjeld til selskap i samme konsern	5	10 477 937	6 818 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 477 937</b>	<b>29 778 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 373	19 838
Annen kortsiktig gjeld		313 031	154 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 404</b>	<b>174 498</b>
Sum gjeld		<b>44 881 413</b>	<b>30 025 481</b>
Sum egenkapital og gjeld		<b>53 010 845</b>	<b>38 222 152</b>
Skedsmokorset, 04.06.2025			
_____ Lars Kjøle styrets leder(sign)		_____ Karin Rigmor Kjøle styremedlem(sign)	
_____ Marianne Kjøle Olsen styremedlem(sign)		_____ Vibeke Kjøle Scansani styremedlem(sign)	
<b>Nirak Boliger AS</b>			



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Leieinntekt opptjenes og inntektsføres i takt med leiekontraktens løpetid. Øvrige inntekter inntektsføres når de anses opptjent.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader

Nirak Boliger AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Boliger	Depositum boliger	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	34 001 496	2 898 500	183 985	37 083 981
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 200 396	0	115 488	14 315 884
Tilgang/Avgang overførte forskudd	2 898 500	-2 898 500	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>51 100 392</b>	<b>0</b>	<b>299 473</b>	<b>51 399 865</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	133 454	133 454
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>51 100 392</b>	<b>0</b>	<b>166 019</b>	<b>51 266 411</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	0	0	73 589	73 589
Årets avskrivninger	0	0	59 865	59 865



<b>Akk. av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133 454</b>	<b>133 454</b>
<b>31.12.2024</b>				
Avskrivningssatser	0 %	0 %	20 %	

Selskapet har investert i 15 utleieboliger.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-267 492	0
Endring i utsatt skatt	-17 807	-109 456
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-285 299</b>	<b>-109 456</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 300 918	-497 123
Permanente forskjeller	4 104	-402
Endring i midlertidige forskjeller	80 942	92 010
Mottatt konsernbidrag	1 215 872	455 225
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-49 709
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-267 492	-100 150
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	267 492	100 150
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 732	16 196	17 927
Gevinst – og tapskonto	252 059	315 074	63 015
<b>Sum</b>	<b>250 327</b>	<b>331 269</b>	<b>80 942</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	-1	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>250 327</b>	<b>331 269</b>	<b>80 942</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>55 072</b>	<b>72 879</b>	<b>17 807</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 000 000	2 000 000	355 075	2 841 596	8 196 671
Årets resultat				- 1015 619	-1 015 619
Konsernbidrag mottatt			948 380		948 380
Pr 31.12.2024	3 000 000	2 000 000	1 303 455	1 825 977	8 129 432

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Sum	0	0

Langsiktig konsernintern gjeld renteberegnes med 4,5 % pro anno. Det er ikke stilt sikkerhet. Gjeld gjøres opp helt eller delvis etter avtale mellom partene og påkrav. Selskapet har kjøpt administrative tjenester fra søsterselskapet Valvoline Oil AS for kr 44.226 (kr 56.255 i 2023).

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nirak Boliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	30 000	3 000 000
Sum	100		3 000 000

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Nirak Eiendommer AS	100	100,00

## Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

2024	2023
------	------

Lån fra kredittinstitusjon er sikret med pant i fast eiendom. Bokført verdi er totalt på eiendommene kr 51.100.000. Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet innen 5 år.



## Elektronisk signatur

Signert av  
**Scansani, Vibeke Kjøle**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)  
**04.06.2025 16:38:35**

Signaturmetode  
**Norwegian BankID**

Signert av  
**Kjøle, Karin Rigmor**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)  
**04.06.2025 16:59:51**

Signaturmetode  
**Norwegian BankID**

Signert av  
**Kjøle, Lars**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)  
**04.06.2025 18:51:06**

Signaturmetode  
**Norwegian BankID**

Signert av  
**Olsen, Marianne Kjøle**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)  
**05.06.2025 09:34:49**

Signaturmetode  
**Norwegian BankID**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Nirak Boliger AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nirak Boliger AS som viser et underskudd på NOK 1 015 619. 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avviklet.

### 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 4. juni 2025  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**HANSEN, JOHN HARALD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

04.06.2025 08:46:55

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.