



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 045 084 | 762 000 |
| Sum inntekter | | 1 045 084 | 762 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 36 797 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 467 265 | 314 915 |
| Sum kostnader | | 504 062 | 314 915 |
| Driftsresultat | | 541 022 | 447 085 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 387 | |
| Sum finansinntekter | | 387 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 280 959 | 268 861 |
| Annen rentekostnad | | 416 911 | 97 012 |
| Sum finanskostnader | | 697 870 | 365 873 |
| Netto finans | | -697 483 | -365 873 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -156 461 | 81 213 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -34 217 | 18 321 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -122 244 | 62 892 |
| Årsresultat | 4 | -122 244 | 62 892 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -122 244 | 62 892 |
| Totalresultat | | -122 244 | 62 892 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 62 892 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|---------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -122 244 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -122 244 | 62 892 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 24 027 172 | 24 027 172 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 147 188 | 183 985 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 174 360 | 24 211 157 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 300 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 000 | |
| Sum anleggsmidler | | 24 474 360 | 24 211 157 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 512 587 | 775 212 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 512 587 | 775 212 |
| Sum omløpsmidler | | 512 587 | 775 212 |
| SUM EIENDELER | | 24 986 947 | 24 986 369 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Overkurs | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 229 263 | 3 351 507 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 229 263 | 3 351 507 |
| Sum egenkapital | 4 | 8 229 263 | 8 351 507 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 82 185 | 116 402 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 82 185 | 116 402 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 10 060 000 | 10 060 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 6 524 500 | 6 243 541 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 584 500 | 16 303 541 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 666 685 | 16 419 943 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 837 | 111 849 |
| Betalbar skatt | 3 | | 37 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 162 | 65 768 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 999 | 214 919 |
| Sum gjeld | | 16 757 684 | 16 634 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 986 947 | 24 986 369 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731414

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.09.2023



Organisasjonsnr: 991 118 276
NIRAK BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 045 084 | 762 000 |
| Sum inntekter | | 1 045 084 | 762 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 36 797 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 467 265 | 314 915 |
| Sum kostnader | | 504 062 | 314 915 |
| Driftsresultat | | 541 022 | 447 085 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 387 | |
| Sum finansinntekter | | 387 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 280 959 | 268 861 |
| Annen rentekostnad | | 416 911 | 97 012 |
| Sum finanskostnader | | 697 870 | 365 873 |
| Netto finans | | -697 483 | -365 873 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -34 217 | 18 321 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -122 244 | 62 892 |
| Årsresultat | 4 | -122 244 | 62 892 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -122 244 | 62 892 |
| Totalresultat | | -122 244 | 62 892 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 62 892 |
| Overført fra annen egenkapital | | -122 244 | |



Sum overføringer og
disponeringer

-122 244

62 892



Organisasjonsnr: 991 118 276
NIRAK BOLIGER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|---|------------|------------|
| fast eiendom | 2 | 24 027 172 | 24 027 172 |
|--------------|---|------------|------------|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------|---|---------|---------|
| a. utstyr | 2 | 147 188 | 183 985 |
|-----------|---|---------|---------|

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum varige driftsmidler | | 24 174 360 | 24 211 157 |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme | | | |
|-------------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------|---|---------|--|
| konsern | 5 | 300 000 | |
|---------|---|---------|--|

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Sum finansielle | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----------------------|--|----------------|--|
| anleggsmidler | | 300 000 | |
|----------------------|--|----------------|--|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 24 474 360 | 24 211 157 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|---------|---------|
| l. | | 512 587 | 775 212 |
|----|--|---------|---------|

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, | | | |
|--------------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| kontanter og lignende | | 512 587 | 775 212 |
|------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 512 587 | 775 212 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 24 986 947 | 24 986 369 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|---|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 6 | 3 000 000 | 3 000 000 |
|--------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|----------|--|-----------|-----------|
| Overkurs | | 2 000 000 | 2 000 000 |
|----------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | | 3 229 263 | 3 351 507 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 229 263 | 3 351 507 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 8 229 263 | 8 351 507 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 82 185 | 116 402 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 82 185 | 116 402 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 10 060 000 | 10 060 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 6 524 500 | 6 243 541 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 584 500 | 16 303 541 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 666 685 | 16 419 943 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 837 | 111 849 |
| Betalbar skatt | 3 | | 37 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 162 | 65 768 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 999 | 214 919 |
| Sum gjeld | | 16 757 684 | 16 634 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 986 947 | 24 986 369 |



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.



Til generalforsamlingen i Nirak Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nirak Boliger AS som viser et underskudd på NOK 122 244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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-ene, 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
Nettside: www.slm-revisjon.no





SLM
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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

Lillestrøm, 10. mai 2023
SLM Revisjon AS

John Harald hansen
Statsautorisert revisor

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
Nettside: www.slm-revisjon.no

 **PrimeGlobal**
An Association of
Independent Accountant Firms



Årsregnskap

2022

Nirak Boliger AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| Nirak Boliger AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekt | | 1 045 084 | 762 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 045 084 | 762 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 36 797 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 467 265 | 314 915 |
| Sum driftskostnader | | 504 062 | 314 915 |
| Driftsresultat | | 541 022 | 447 085 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 387 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 280 959 | 268 861 |
| Annen rentekostnad | | 416 911 | 97 012 |
| Resultat av finansposter | | -697 483 | -365 873 |
| Resultat før skattekostnad | | -156 461 | 81 213 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -34 217 | 18 321 |
| Årsresultat | 4 | -122 244 | 62 892 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 62 892 |
| Overført fra annen egenkapital | | 122 244 | 0 |
| Sum overføringer | | -122 244 | 62 892 |
| Nirak Boliger AS | | | |



| Balanse | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Nirak Boliger AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 24 027 172 | 24 027 172 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 147 188 | 183 985 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 174 360 | 24 211 157 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 300 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 24 474 360 | 24 211 157 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 512 587 | 775 212 |
| Sum omløpsmidler | | 512 587 | 775 212 |
| Sum eiendeler | | 24 986 947 | 24 986 369 |
| Nirak Boliger AS | | | |



| Balanse | | | |
|--|-------------|---|-------------------|
| Nirak Boliger AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Overkurs | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 229 263 | 3 351 507 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 229 263 | 3 351 507 |
| Sum egenkapital | 4 | 8 229 263 | 8 351 507 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 82 185 | 116 402 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 82 185 | 116 402 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 10 060 000 | 10 060 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 6 524 500 | 6 243 541 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 584 500 | 16 303 541 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 837 | 111 849 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 37 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 162 | 65 768 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 999 | 214 919 |
| Sum gjeld | | 16 757 684 | 16 634 862 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 24 986 947 | 24 986 369 |
| Skedsmokorset, 10.05.2023 | | | |
| _____ Lars Kjøle styrets leder(sign) | | _____ Karin Rigmor Kjøle styremedlem(sign) | |
| _____ Marianne Kjøle Olsen styremedlem(sign) | | _____ Vibeke Kjøle Scansani styremedlem(sign) | |
| Nirak Boliger AS | | | |



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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Boliger | Depositum boliger | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | Totalt |
|------------------------------------|-------------------|----------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 19 768 672 | 4 258 500 | 183 985 | 24 211 157 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 19 768 672 | 4 258 500 | 183 985 | 24 211 157 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | 0 | 36 797 | 36 797 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 19 768 672 | 4 258 500 | 147 188 | 24 174 360 |

Selskapet har investert i 7 utleieboliger, samt 8 utleieboliger under oppføring.



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 37 302 |
| Endring i utsatt skatt | -34 217 | -18 981 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -34 217 | 18 321 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -156 461 | 81 213 |
| Permanente forskjeller | 931 | 2 061 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 105 820 | 86 279 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 169 553 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 37 302 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 37 302 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 29 438 | 36 797 | 7 359 |
| Gevinst – og tapskonto | 393 842 | 492 303 | 98 461 |
| Sum | 423 280 | 529 100 | 105 820 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -49 709 | 0 | 49 709 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 373 570 | 529 100 | 155 530 |
| Utsatt skatt (22 %) | 82 185 | 116 402 | 34 217 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 3 000 000 | 2 000 000 | 0 | 3 351 507 | 8 351 507 |
| Årets resultat | | | | -122 244 | -122 244 |
| Pr 31.12.2022 | 3 000 000 | 2 000 000 | 0 | 3 229 263 | 8 229 263 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 300 000 | 300 000 |
| Sum | 300 000 | 300 000 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 6 524 500 | 6 243 541 |



| | | |
|------------|------------------|------------------|
| Sum | 6 524 500 | 6 243 541 |
|------------|------------------|------------------|

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 100.008 (kr 60.300 i 2021)..

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

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 060 000 | 10 060 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 524 500 | 6 243 541 |
| Sum | 16 584 500 | 16 303 541 |

Lån fra kredittinstitusjon er sikret med pant i fast eiendom med bokført verdi kr 12.538.117. Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet 30.08.2024.