



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 579 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NUEVO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Ødegårds vei 3  
1470 LØRENSKOG

### 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: Ramin Nasery  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	275 400	240 975
Annen driftsinntekt		713 526	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 926</b>	<b>440 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		110 944	61 788
Annen driftskostnad	3	159 985	42 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 929</b>	<b>104 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 997</b>	<b>336 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		581	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>581</b>	<b>66</b>
Annen rentekostnad		307 470	192 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 470</b>	<b>192 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 889</b>	<b>-192 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>411 108</b>	<b>143 714</b>
Skattekostnad på resultat	4	90 460	31 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		320 648	112 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 318 084	6 173 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 318 084</b>	<b>6 173 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 318 084</b>	<b>6 173 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	3 562 472	588 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 562 472</b>	<b>588 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	107	198 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107</b>	<b>198 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 562 579</b>	<b>786 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 880 663</b>	<b>6 960 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		432 745	112 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>432 745</b>	<b>112 097</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>462 745</b>	<b>142 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	6 689 263	4 749 439
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 614 585	2 037 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 303 848</b>	<b>6 786 456</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 303 848</b>	<b>6 786 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 609	
Betalbar skatt	4	90 460	31 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 069</b>	<b>31 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 417 917</b>	<b>6 818 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 880 663</b>	<b>6 960 170</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354054

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 579 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NUEVO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Ødegårds vei 3  
1470 LØRENSKOG

#### 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: Ramin Nasery  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### 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 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, 17.04.2023

---

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: 926 579 924  
NUEVO BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	275 400	240 975
Annen driftsinntekt		713 526	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 926</b>	<b>440 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		110 944	61 788
Annen driftskostnad	3	159 985	42 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 929</b>	<b>104 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 997</b>	<b>336 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		581	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>581</b>	<b>66</b>
Annen rentekostnad		307 470	192 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 470</b>	<b>192 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 889</b>	<b>-192 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	90 460	31 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		320 648	112 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 648</b>	<b>112 097</b>



Organisasjonsnr: 926 579 924  
NUEVO BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

6 318 084

6 173 584

Sum varige driftsmidler

6 318 084

6 173 584

Sum anleggsmidler

6 318 084

6 173 584

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

5

3 562 472

588 000

Sum fordringer

3 562 472

588 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

107

198 586

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

107

198 586

Sum omløpsmidler

3 562 579

786 586

SUM EIENDELER

9 880 663

6 960 170

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

432 745

112 097

Sum opptjent egenkapital

432 745

112 097

Sum egenkapital

8

462 745

142 097

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9, 10

6 689 263

4 749 439



Øvrig langsiktig gjeld	11	2 614 585	2 037 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 303 848</b>	<b>6 786 456</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 303 848</b>	<b>6 786 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 609	
Betalbar skatt	4	90 460	31 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 069</b>	<b>31 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 417 917</b>	<b>6 818 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 880 663</b>	<b>6 960 170</b>



Organisasjonsnr: 926 579 924  
NUEVO BOLIG 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.



## Nuevo Bolig AS

Noter 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.



## Nuevo Bolig AS

Noter 2022

### Note 2 Leiligheter

Selskapet eier 2 leiligheter.

1. Astrids vei 2 på Lørenskog. Leiligheten ble overtatt i februar 2021 med total kjøpspris på kr. 3.097.242. Denne blir nå leid ut for kr. 11.500 pr. mnd.
2. Skogblomstveien 88 på Lørenskog. Leiligheten ble overtatt i februar 2021 med total kjøpspris på kr. 3.076.342. Denne blir nå leid ut for kr. 11.450 pr. mnd.

	<i>Innskudd leilighet</i>
Anskaffelseskost 01.01.	6.173.584
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6.173.584
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	0
Registrert verdi pr 31.12.	6.173.584
Avskrivningsprofil	Ingen

### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022 og det er ikke utbetalt godtgjørelser til selskapets ledende personer.

### Revisor

Selskapet oppfyller vilkårene i aksjeloven § 7-6 første ledd til å unnlate revisjon og har dermed ingen revisjonskostnader.

### Note 4 Skattekostnad

	<b>2022</b>
Betalbar skatt 22 %	58.670
Endring av utsatt skatt	0
Skattekostnad	<b>58.670</b>

### Note 5 Forskuddsbetalinger og forpliktelser

Selskapet har forskuddsbetalt kr. 598.000 som innskudd i 4 inngåtte kontrakter for kjøp av leiligheter. Selskapet vil trolig selge kontraktsposisjonene med gevinst før leilighetene står ferdig.

### Note 6 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr. 31.12.2022.



## Nuevo Bolig AS

Noter 2022

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Bokført</i>
Ordinære aksjer	30.000	1	30.000

Aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	<i>Eierandel</i>
Duero AS, v/ styreleder Frederik Due	50 %
Ramin Nasery, daglig leder og styremedlem	50 %

### Note 8 Egenkapital

	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr 31.12.21	30.000	112.097	142.097
Årets resultat		352.438	352.438
<b>Egenkapital pr 31.12.22</b>	<b>30.000</b>	<b>464.535</b>	<b>494.535</b>

### Note 9 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Som sikkerhet for lånene til selskapet er det stilt leilighetene i balansen.

### Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i bank på til sammen kr. 6.689.263.

### Note 11 Gjeld til aksjonærer og deres nærstående

Selskapet har lånt kr. 2.614.585 fra selskapets aksjonærer. Lånene renteberegnes ikke.



## RESULTATREGNSKAP

### NUEVO BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	275 400	240 975
Annen driftsinntekt		713 526	200 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>988 926</b>	<b>440 975</b>
Varekostnad		110 944	61 788
Annen driftskostnad	3	159 985	42 573
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>270 929</b>	<b>104 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 997</b>	<b>336 615</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		581	66
Annen rentekostnad		307 470	192 966
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-306 889</b>	<b>-192 901</b>
Resultat før skattekostnad		411 108	143 714
Skattekostnad på resultat	4	58 670	31 617
<b>Resultat</b>		<b>352 438</b>	<b>112 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 438</b>	<b>112 097</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		352 438	112 097
<b>Sum overføringer</b>		<b>352 438</b>	<b>112 097</b>



## BALANSE

### NUEVO BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 318 084	6 173 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 318 084</b>	<b>6 173 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 318 084</b>	<b>6 173 584</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	3 562 472	588 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 562 472</b>	<b>588 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	107	198 586
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 562 579</b>	<b>786 586</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 880 663</b>	<b>6 960 170</b>

NUEVO BOLIG AS

SIDE 2



## BALANSE

### NUEVO BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		464 535	112 097
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>464 535</strong>	<strong>112 097</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>494 535</strong>	<strong>142 097</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	6 689 263	4 749 439
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 614 585	2 037 017
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>9 303 848</strong>	<strong>6 786 456</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		23 609	0
Betalbar skatt	4	58 670	31 617
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>82 279</strong>	<strong>31 617</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>9 386 127</strong>	<strong>6 818 073</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 880 663</strong>	<strong>6 960 170</strong>

Lørenskog, 16.03.2023  
Styret i NUEVO BOLIG AS

Ramin Nasery  
styremedlem

Frederik Due  
styreleder