



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramin Nasery
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	240 975	
Annen driftsinntekt		200 000	
Sum inntekter		440 975	
Kostnader			
Varekostnad		61 788	
Annen driftskostnad	3	42 573	
Sum kostnader		104 361	
Driftsresultat		336 615	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	
Sum finansinntekter		66	
Annen rentekostnad		192 966	
Sum finanskostnader		192 966	
Netto finans		-192 901	
Ordinært resultat før skattekostnad		143 714	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	31 617	
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 097	0
Årsresultat		112 097	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 097	
Totalresultat		112 097	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		112 097	
Sum overføringer og disponeringer		112 097	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 173 584	
Sum varige driftsmidler		6 173 584	
Sum anleggsmidler		6 173 584	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	588 000	
Sum fordringer		588 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	198 586	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 586	
Sum omløpsmidler		786 586	0
SUM EIENDELER		6 960 170	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 097	
Sum opptjent egenkapital		112 097	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	142 097	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	4 749 439	
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 037 017	
Sum annen langsiktig gjeld		6 786 456	
Sum langsiktig gjeld		6 786 456	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	31 617	
Sum kortsiktig gjeld		31 617	
Sum gjeld		6 818 073	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 960 170	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 175979

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramin Nasery
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 579 924
NUEVO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	240 975	
Annen driftsinntekt		200 000	
Sum inntekter		440 975	
Kostnader			
Varekostnad		61 788	
Annen driftskostnad	3	42 573	
Sum kostnader		104 361	
Driftsresultat		336 615	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	
Sum finansinntekter		66	
Annen rentekostnad		192 966	
Sum finanskostnader		192 966	
Netto finans		-192 901	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	31 617	
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 097	0
Årsresultat		112 097	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 097	
Totalresultat		112 097	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		112 097	
Sum overføringer og disponeringer		112 097	



Organisasjonsnr: 926 579 924
NUEVO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 173 584	
Sum varige driftsmidler		6 173 584	
Sum anleggsmidler		6 173 584	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	588 000	
Sum fordringer		588 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	198 586	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 586	
Sum omløpsmidler		786 586	0
SUM EIENDELER		6 960 170	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 097	
Sum opptjent egenkapital		112 097	
Sum egenkapital	8	142 097	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	4 749 439	



Øvrig langsiktig gjeld	11	2 037 017	
Sum annen langsiktig gjeld		6 786 456	
Sum langsiktig gjeld		6 786 456	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	31 617	
Sum kortsiktig gjeld		31 617	
Sum gjeld		6 818 073	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 960 170	0



Organisasjonsnr: 926 579 924
NUEVO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nuevo Bolig AS

Noter til regnskapet

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 til regnskapet

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

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

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021 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

	2021
Betalbar skatt 22 %	31.617
Endring av utsatt skatt	<u>0</u>
Skattekostnad	<u>31.617</u>

Note 5 Forskuddsbetalinger og forpliktelser

Selskapet har forskuddsbetalt kr. 588.000 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. 31.12.2021.



Nuevo Bolig AS

Noter til regnskapet

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>
Stiftelse pr 14.01.21	30.000	0	30.000
Årets resultat		112.097	112.097
Egenkapital pr 31.12.20	30.000	112.097	142.097

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. 4.749.439.

Note 11 Gjeld til aksjonærer og deres nærstående

Selskapet har lånt kr. 2.037.017 fra selskapets aksjonærer. Lånene renteberegnes ikke.