



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	930 982 091
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NIRAK EIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Industriveien 27B 2020 SKEDSMOKORSET

### 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:	Lars Kjøle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 450 400	2 964 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 450 400</b>	<b>2 964 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	164 333	202 164
Annen driftskostnad		297 949	331 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>462 282</b>	<b>533 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 988 118</b>	<b>2 430 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		415 805	366 482
Annen renteinntekt			142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>415 805</b>	<b>366 624</b>
Annen rentekostnad		1 088	577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 088</b>	<b>577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 717</b>	<b>366 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 402 835</b>	<b>2 796 776</b>
Skattekostnad på resultat	3	748 738	615 386
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		1 654 097	1 381 390



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 654 097	2 181 390



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	1 677 491	1 841 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 677 491</b>	<b>1 841 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	5 006 000	5 006 000
Lån til foretak i samme konsern	5	9 779 970	9 201 512
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 785 970</b>	<b>14 207 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 463 460</b>	<b>16 049 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		308 750
Konsernfordringer	5		85 523
<b>Sum fordringer</b>			<b>394 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 582 532	1 378 143
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 582 532</b>	<b>1 378 143</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 582 532</b>	<b>1 772 416</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 045 993</b>	<b>17 821 752</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 628 535	14 804 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 628 535</b>	<b>14 804 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>14 128 535</b>	<b>15 304 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	138 933	188 290
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>138 933</b>	<b>188 290</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 933</b>	<b>188 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		465 035
Skyldig offentlige avgifter		150 821	91 510
Utbytte		1 000 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld	5	3 627 704	972 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 778 525</b>	<b>2 329 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 917 458</b>	<b>2 517 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 045 993</b>	<b>17 821 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 662251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 982 091  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIRAK EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Industriveien 27B  
2020 SKEDSMOKORSET

#### 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: Lars Kjøle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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 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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 930 982 091  
NIRAK EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 450 400	2 964 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 450 400</b>	<b>2 964 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	164 333	202 164
Annen driftskostnad		297 949	331 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>462 282</b>	<b>533 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 988 118</b>	<b>2 430 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		415 805	366 482
Annen renteinntekt			142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>415 805</b>	<b>366 624</b>
Annen rentekostnad		1 088	577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 088</b>	<b>577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 717</b>	<b>366 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	3 402 835	2 796 776
		748 738	615 386
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		1 654 097	1 381 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>



Organisasjonsnr: 930 982 091  
NIRAK EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

1 677 491

1 841 824

Sum varige driftsmidler

1 677 491

1 841 824

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

5 006 000

5 006 000

Lån til foretak i samme

konsern 5

9 779 970

9 201 512

Sum finansielle

anleggsmidler

14 785 970

14 207 512

Sum anleggsmidler

16 463 460

16 049 335

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5

308 750

Konsernfordringer 5

85 523

Sum fordringer

394 273

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6

2 582 532

1 378 143

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 582 532

1 378 143

Sum omløpsmidler

2 582 532

1 772 416

SUM EIENDELER

19 045 993

17 821 752

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

500 000

500 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital

500 000

500 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		13 628 535	14 804 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 628 535</b>	<b>14 804 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>14 128 535</b>	<b>15 304 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	138 933	188 290
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>138 933</b>	<b>188 290</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 933</b>	<b>188 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		465 035
Skyldig offentlige avgifter		150 821	91 510
Utbytte		1 000 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld	5	3 627 704	972 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 778 525</b>	<b>2 329 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 917 458</b>	<b>2 517 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 045 993</b>	<b>17 821 752</b>



Organisasjonsnr: 930 982 091  
NIRAK EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Nirak Eiendommer AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nirak Eiendommer AS som viser et overskudd på NOK 2 654 097. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 avvirket.

### 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](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, 19. juni 2024  
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**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/19/2024 14:10:39

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 foregående 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.



# Årsregnskap

2023

Nirak Eiendommer A/S



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nirak Eiendommer A/S</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		3 450 400	2 964 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 450 400</b>	<b>2 964 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	164 333	202 164
Annen driftskostnad		297 949	331 107
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>462 282</b>	<b>533 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 988 118</b>	<b>2 430 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		415 805	366 482
Annen renteinntekt		0	142
Annen rentekostnad		1 088	577
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>414 717</b>	<b>366 047</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 402 835</b>	<b>2 796 776</b>
Skattekostnad på resultat	3	748 738	615 386
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		1 654 097	1 381 390
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 654 097</b>	<b>2 181 390</b>
<b>Nirak Eiendommer A/S</b>			



<b>Balanse</b>			
<b>Nirak Eiendommer A/S</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 677 491	1 841 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 677 491</b>	<b>1 841 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	5 006 000	5 006 000
Lån til foretak i samme konsern	5	9 779 970	9 201 512
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 785 970</b>	<b>14 207 512</b>
Sum anleggsmidler		<b>16 463 460</b>	<b>16 049 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	308 750
Fordring på selskap i samme konsern	5	0	85 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>394 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 582 532	1 378 143
Sum omløpsmidler		<b>2 582 532</b>	<b>1 772 416</b>
Sum eiendeler		<b>19 045 993</b>	<b>17 821 752</b>
<b>Nirak Eiendommer A/S</b>			



<b>Balanse</b>			
<b>Nirak Eiendommer A/S</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 628 535	14 804 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 628 535</b>	<b>14 804 047</b>
Sum egenkapital	4	<b>14 128 535</b>	<b>15 304 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	138 933	188 290
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>138 933</b>	<b>188 290</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 627 704	972 870
Betalbar skatt	3	0	465 035
Skyldig offentlige avgifter		150 821	91 510
Utbytte		1 000 000	800 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 778 525</b>	<b>2 329 415</b>
Sum gjeld		<b>4 917 458</b>	<b>2 517 705</b>
Sum egenkapital og gjeld		<b>19 045 993</b>	<b>17 821 752</b>
Skedsmokorset, 19.06.2024			
_____ Lars Kjøle Styrets leder(sign)		_____ Karin Kjøle Styremedlem(sign)	
_____ Vibeke Kjøle Scansani Styremedlem(sign)		_____ Marianne Kjøle Olsen Styremedlem(sign)	
<b>Nirak Eiendommer A/S</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.

## 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.

## Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

## Note 1 Lønnskostnader

Nirak Eiendommer A/S har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	459 590	12 425 166	12 884 756
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>459 590</b>	<b>12 425 166</b>	<b>12 884 756</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	11 207 265	11 207 265
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>459 590</b>	<b>1 217 901</b>	<b>1 677 491</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2023	0	11 042 932	11 042 932
Årets avskrivninger	0	164 333	164 333
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>11 207 265</b>	<b>11 207 265</b>
Avskrivningssatser	0 %	2 %	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	798 095	679 066
Endring i utsatt skatt	-49 357	-63 680
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>748 738</b>	<b>615 386</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 402 835	2 796 776
Permanente forskjeller	521	435
Endring i midlertidige forskjeller	224 348	289 454
Avgitt konsernbidrag	-3 627 704	-972 870
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 113 795</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	798 095	679 066
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-798 095	-214 031
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>465 035</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	99 600	190 969	91 369
Gevinst – og tapskonto	531 916	664 895	132 979
<b>Sum</b>	<b>631 516</b>	<b>855 864</b>	<b>224 348</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>631 516</b>	<b>855 864</b>	<b>224 348</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>138 933</b>	<b>188 290</b>	<b>49 357</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	0	0	14 804 047	15 304 047
Årets resultat				2 654 097	2 654 097
Konsernbidrag avgitt				-2 829 609	-2 829 609
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 628 535</b>	<b>15 128 535</b>

## Note 5 Konsern, transaksjoner mv.

### Konsernregnskap

Nirak Eiendommer A/S er datterselskap til Nirak Company AS som har forretningskontor på SKEDSMOKORSET i Norge. Morselskapet til Nirak Company AS, Emfi Invest AS som har forretningskontor i Asker utarbeider konsernregnskap der Nirak Eiendommer A/S inngår i konsolideringen.

### Investering i datterselskap

Investering	Forretningskontor	Eierandel	Årsresultat 2023	EK 31.12.2023
Nirak Boliger AS	Lillestrøm kommune	100 %	-367 667	8 196 671

Langsiktig konsernfordring og gjeld renteberegnes med 4,5 %. Det er ikke stilt sikkerhet.

Selskapet leier ut forretningslokaler til søsterselskapet Valvoline Oil AS. Årlig leie utgjør kr 3.450.000. Selskapet har i 2023 kjøpt administrative tjenester fra samme selskap for kr 35.002 mot kr 39.998 i 2022. Balanseposten kundefordringer i 2022 vedrører i sin helhet samme selskap.

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 72.

Innestående midler på depositumkonto (bundne midler) er på kr 27.822.

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Nirak Eiendommer A/S pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Nirak Company AS	500	100,00



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Scansani, Vibeke Kjøle**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/19/2024 19:22:59

**Olsen, Marianne Kjøle**

Norwegian BankID

06/19/2024 19:42:35

**Kjøle, Karin Rigmor**

Norwegian BankID

06/20/2024 17:08:56

**Kjøle, Lars**

Norwegian BankID

06/21/2024 00:31:46

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 foregående 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.