



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		511 800	418 600
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		511 800	418 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	300 582	268 278
Sum kostnader		300 582	268 278
Driftsresultat		211 218	150 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		888	200
Sum finansinntekter		888	200
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	108 074	38 926
Annen rentekostnad		20	177
Sum finanskostnader		108 094	39 103
Netto finans		-107 207	-38 903
Ordinært resultat før skattekostnad		104 011	111 419
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 013	24 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 998	86 824
Årsresultat		80 998	86 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		80 998	86 824
Totalresultat		80 998	86 824
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		80 998	86 824
Sum overføringer og disponeringer		80 998	86 824



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 978 117	8 999 017
Sum varige driftsmidler		13 978 117	8 999 017
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		13 978 117	8 999 017
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	524 008	359 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 008	359 733
Sum omløpsmidler		524 008	359 733
SUM EIENDELER		14 502 125	9 358 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	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		3 288 615	3 207 617
Sum opptjent egenkapital	3	3 288 615	3 207 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		8 288 615	8 207 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	135 383	169 229
Sum avsetninger for forpliktelser		135 383	169 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	7	5 974 680	890 264
Sum annen langsiktig gjeld		5 974 680	890 264
Sum langsiktig gjeld		6 110 063	1 059 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 588	11 737
Betalbar skatt	5	56 859	66 903
Annen kortsiktig gjeld		38 000	13 000
Sum kortsiktig gjeld		103 447	91 640
Sum gjeld		6 213 510	1 151 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 502 125	9 358 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442304

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 02.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 991 118 276
NIRAK BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		511 800	418 600
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		511 800	418 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	300 582	268 278
Sum kostnader		300 582	268 278
Driftsresultat		211 218	150 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		888	200
Sum finansinntekter		888	200
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	108 074	38 926
Annen rentekostnad		20	177
Sum finanskostnader		108 094	39 103
Netto finans		-107 207	-38 903
Ordinært resultat før skattekostnad		104 011	111 419
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 013	24 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 998	86 824
Årsresultat		80 998	86 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		80 998	86 824
Totalresultat		80 998	86 824
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		80 998	86 824
Sum overføringer og disponeringer		80 998	86 824



Organisasjonsnr: 991 118 276
NIRAK BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 978 117	8 999 017
Sum varige driftsmidler		13 978 117	8 999 017
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		13 978 117	8 999 017
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	524 008	359 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 008	359 733
Sum omløpsmidler		524 008	359 733
SUM EIENDELER		14 502 125	9 358 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	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		3 288 615	3 207 617
Sum opptjent egenkapital	3	3 288 615	3 207 617
Sum egenkapital		8 288 615	8 207 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	135 383	169 229
Sum avsetninger for forpliktelseser		135 383	169 229



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	7	5 974 680	890 264
Sum annen langsiktig gjeld		5 974 680	890 264
Sum langsiktig gjeld		6 110 063	1 059 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 588	11 737
Betalbar skatt	5	56 859	66 903
Annen kortsiktig gjeld		38 000	13 000
Sum kortsiktig gjeld		103 447	91 640
Sum gjeld		6 213 510	1 151 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 502 125	9 358 750



Organisasjonsnr: 991 118 276
NIRAK BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	30000.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nirak Eiendommer AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

2020

Nirak Boliger AS



Resultatregnskap			
Nirak Boliger AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		511 800	418 600
Sum driftsinntekter		511 800	418 600
Annen driftskostnad	6	300 582	268 278
Sum driftskostnader		300 582	268 278
Driftsresultat		211 218	150 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	200
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	108 074	38 926
Annen rentekostnad		20	177
Resultat av finansposter		-107 207	-38 903
Ordinært resultat før skattekostnad		104 011	111 419
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 013	24 595
Årsresultat		80 998	86 824
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		80 998	86 824
Sum overføringer		80 998	86 824
Nirak Boliger AS			

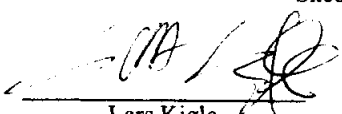
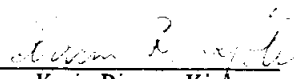

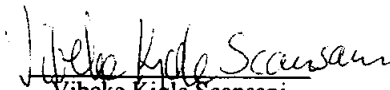


Balanse			
Nirak Boliger AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	<u>13 978 117</u>	<u>8 999 017</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 978 117</u>	<u>8 999 017</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>13 978 117</u>	<u>8 999 017</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	<u>524 008</u>	<u>359 733</u>
Sum omløpsmidler		<u>524 008</u>	<u>359 733</u>
Sum eiendeler		<u>14 502 125</u>	<u>9 358 750</u>
Nirak Boliger AS			



Balanse			
Nirak Boliger AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	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		3 288 615	3 207 617
Sum opptjent egenkapital	3	3 288 615	3 207 617
Sum egenkapital		8 288 615	8 207 617
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	135 383	169 229
Sum avsetning for forpliktelser		135 383	169 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	5 974 680	890 264
Sum annen langsiktig gjeld		5 974 680	890 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 588	11 737
Betalbar skatt	5	56 859	66 903
Annen kortsiktig gjeld		38 000	13 000
Sum kortsiktig gjeld		103 447	91 640
Sum gjeld		6 213 510	1 151 133
Sum egenkapital og gjeld		14 502 125	9 358 750

Skedsmokorset, 02.06.2021

 Lars Kjøle styrets leder(sign)	 Karin Rigmor Kjøle styremedlem(sign)
 Marianne Kjølø Olsen styremedlem(sign)	 Vibeke Kjølø Scansani styremedlem(sign)

Nirak Boliger AS



Nirak Boliger AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler i form av boliger balanseføres og avskrives ikke. Varige driftsmidler nedskrives virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i tråd med GRS for små selskaper.

Finansielle anleggsmidler

Langsiktige fordringer balanseføres til pålydende verdi. Ved varig verdifall foretas nedskrivning til virkelig verdi.



Nirak Boliger AS

Noter 2020

--

Note 1 Bygninger

Selskapet har investert i 5 utleieleiligheter, samt innbetalt depositum for ytterligere 2. Leilighetene avskrives ikke, og er bokført til kostpris.

Note 2 Aksjer, aksjeeiere

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

Samtlige aksjer eies av Nirak Eiendommer AS.

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.2019	3 000 000	2 000 000	3 207 617	8 207 617
Årets resultat	0	0	80 998	80 998
Pr. 31.12.2020	<u>3 000 000</u>	<u>2 000 000</u>	<u>3 288 615</u>	<u>8 288 615</u>

Note 4 Likvider, Lån/Pantstillelser

Selskapet har ingen lån / pantstillelser ved årets slutt og ingen bundne midler.

Note 5 Skatt

Betalbar skatt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	104 011	111 419
Endring i midlertidige forskjeller	153 845	192 306
Permanente forskjeller	595	378
Grunnlag betalbar skatt	<u>258 451</u>	<u>304 103</u>
Betalbar skatt på resultat, 22 %	<u>56 859</u>	<u>66 903</u>
Årets skattekostnad:		
Betalbar skatt på årets resultat	56 859	66 903
Endring utsatt skatt	-33 846	-42 308
Skattekostnad	<u>23 013</u>	<u>24 595</u>



Nirak Boliger AS

Noter 2020

--

Note 5 Skatt forts.

	2020	2019
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	56 859	66 903
Betalbar skatt i balansen	<u>56 859</u>	<u>66 903</u>

Utsatt skatt på gevinst- og tapskonto ved årets slutt utgjør kr 135.383 av et grunnlag på kr 615.378.

Note 6 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte, og omfattes derfor heller ikke av reglene om OTP.

Godtgjørelser	2020	2019
Styre	0	0
Revisor, revisjon og beslektede tjenester (inkl mva)	19 594	33 844

Note 7 Nærstående parter

Langsiktig konserngjeld renteberegnes med 4,5 % pro anno.
Det er ikke stilt sikkerhet.

Note 8 Hendelser etter balansedagen / Fortsatt drift

Selskapets virksomhet er begrenset til utleie av leiligheter. Drift vil kunne bli påvirket negativt av pågående korona-pandemi og myndighetenes tiltak fra 12. mars 2020. Så langt er det ikke observert betydelig verdifall i boligmarkedet, leilighetene er fullt utleid og leietakere har så langt gjort opp sine forpliktelser. Selskapet har betryggende likviditet



Til generalforsamlingen i Nirak Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nirak Boliger AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 80 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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





Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 2. juni 2021

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

