



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 772 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIEBLOK BOLIG AS
Forretningsadresse: Steinliveien 24B
1185 OSLO

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: Anita Rege Falkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		220 800	202 200
Sum inntekter		220 800	202 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 695	2 401
Annen driftskostnad	2	66 417	64 599
Sum kostnader		81 112	66 999
Driftsresultat		139 688	135 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	
Annen finansinntekt		5	
Sum finansinntekter		66	
Annen rentekostnad		94 406	75 654
Sum finanskostnader		94 406	75 654
Netto finans		-94 340	-75 654
Ordinært resultat før skattekostnad		45 348	59 547
Skattekostnad på resultat	3	11 818	11 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 530	47 858
Årsresultat	4	33 530	47 857
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 530	47 858
Totalresultat		33 530	47 858
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		33 530	47 857
Sum overføringer og disponeringer		33 530	47 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 942 989	3 942 989
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	25 292	41 683
Sum varige driftsmidler	1	3 968 281	3 984 672
Sum anleggsmidler		3 968 281	3 984 672
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 614	52 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 614	52 628
Sum omløpsmidler		44 614	52 628
SUM EIENDELER		4 012 894	4 037 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		204 169	172 370
Sum opptjent egenkapital		204 169	172 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	1 204 169	1 172 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 730 000	1 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 062 727	1 060 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 792 727	2 850 900
Sum langsiktig gjeld		2 792 727	2 850 900
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	11 818	11 689
Annen kortsiktig gjeld		4 180	2 340
Sum kortsiktig gjeld		15 998	14 029
Sum gjeld		2 808 725	2 864 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 012 894	4 037 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 683428

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 772 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIEBLOK BOLIG AS
Forretningsadresse: Steinliveien 24B
1185 OSLO

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: Anita Rege Falkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 02.08.2023

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: 920 772 307
NIEBLOK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		220 800	202 200
Sum inntekter		220 800	202 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	14 695	2 401
Annen driftskostnad	2	66 417	64 599
Sum kostnader		81 112	66 999
Driftsresultat		139 688	135 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	
Annen finansinntekt		5	
Sum finansinntekter		66	
Annen rentekostnad		94 406	75 654
Sum finanskostnader		94 406	75 654
Netto finans		-94 340	-75 654
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	45 348	59 547
Skattekostnad på resultat		11 818	11 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 530	47 858
Årsresultat	4	33 530	47 857
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 530	47 858
Totalresultat		33 530	47 858
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		33 530	47 857
Sum overføringer og disponeringer		33 530	47 857



Organisasjonsnr: 920 772 307
NIEBLOK BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 3 942 989 3 942 989

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o. 1

a. utstyr 1 25 292 41 683

Sum varige driftsmidler 1 3 968 281 3 984 672

Sum anleggsmidler 3 968 281 3 984 672

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 1. 44 614 52 628

Sum bankinnskudd, 44 614 52 628

kontanter og lignende 44 614 52 628

Sum omløpsmidler 44 614 52 628

SUM EIENDELER 4 012 894 4 037 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 204 169 172 370

Sum opptjent egenkapital 204 169 172 370

Sum egenkapital 4 1 204 169 1 172 370

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 730 000	1 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 062 727	1 060 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 792 727	2 850 900
Sum langsiktig gjeld		2 792 727	2 850 900
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	11 818	11 689
Annen kortsiktig gjeld		4 180	2 340
Sum kortsiktig gjeld		15 998	14 029
Sum gjeld		2 808 725	2 864 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 012 894	4 037 299



Organisasjonsnr: 920 772 307
NIEBLOK 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.



Årsregnskap 2022

Nieblok Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 772 307



Resultatregnskap			
Nieblok Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		220 800	202 200
Sum driftsinntekter		220 800	202 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 695	2 401
Annen driftskostnad	2	66 417	64 599
Sum driftskostnader		81 112	66 999
Driftsresultat		139 688	135 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	0
Annen finansinntekt		5	0
Annen rentekostnad		94 406	75 654
Netto finansposter		-94 340	-75 654
Resultat før skattekostnad		45 348	59 547
Skattekostnad på resultat	3	11 818	11 689
Årsresultat	4	33 530	47 857
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		33 530	47 857
Sum overføringer		33 530	47 857

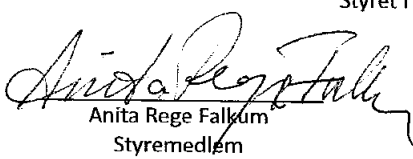


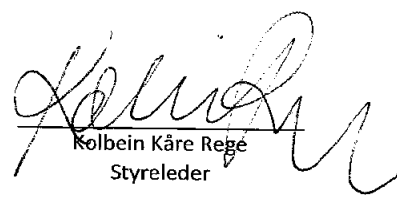
Balanse			
Nieblok Bolig AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 942 989	3 942 989
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	25 292	41 683
Sum varige driftsmidler	1	3 968 281	3 984 672
Sum anleggsmidler		3 968 281	3 984 672
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 614	52 628
Sum omløpsmidler		44 614	52 628
Sum eiendeler		4 012 894	4 037 299



Balanse			
Nieblok Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		204 169	172 370
Sum opptjent egenkapital		204 169	172 370
Sum egenkapital	4	1 204 169	1 172 370
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 730 000	1 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 062 727	1 060 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 792 727	2 850 900
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	11 818	11 689
Annen kortsiktig gjeld		4 180	2 340
Sum kortsiktig gjeld		15 998	14 029
Sum gjeld		2 808 725	2 864 929
Sum egenkapital og gjeld		4 012 894	4 037 299

Oslo, 30/6 2023
Styret i Nieblok Bolig AS


Anita Rege Falkum
Styremedlem


Kolbein Kåre Rege
Styreleder

org nr 920 772 307 Side 4



REGNSKAPSPRINSIPPER

Nieblok Bolig AS har forretningskontor i Oslo Kommune. Selskapet driver utleie av eiendom. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med God regnskapsskikk for små selskaper.

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 ANLEGGSMIDLER

	Driftsløssøre, Tomter, bygninger inventar ol. o.a. fast utstyr		Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	44 084	3 942 989	3 987 073
= Anskaffelseskost 31.12.22	44 084	3 942 989	3 987 073
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	18 792	0	18 792
= Bokført verdi 31.12.22	25 292	3 942 989	3 968 281
Årets ordinære avskrivninger	14 695	0	14 695

Økonomisk levetid 5 år

Driftsmiddel klassifisert som tomter, bygninger o.a. fast utstyr er boligeiendom og avskrives ikke.

**NOTE 2 LØNNKOSTNADER, ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL REVISOR M.V.**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder eller styret i 2022.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisor.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 818	11 689
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	11 818	11 689
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	45 348	59 546
Permanente forskjeller	727	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 641	-6 416
Skattepliktig inntekt	53 717	53 130
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 818	11 689
Sum betalbar skatt i balansen	11 818	11 689

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	0	0	172 370	1 172 370
Årets resultat				33 530	33 530
Korrigerings tidligere år				-1 731	-1 731
Pr 31.12.2022	1 000 000	0	0	204 169	1 204 169



Nieblok Bolig AS

2022

NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Nieblok Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1.000	1.000,00	1.000.000
Sum		1.000	1.000.000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nieblok Invest AS	750	75,0	75,0
Anita Rege Falkum	250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1.000	100,0	100,0

NOTE 6 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 730 000	1 790 000
Gjeld til Nieblok Invest AS	1 062 727	1 060 900
Sum annen langsiktig gjeld	2 792 727	2 850 900

Gjennomsnittlig rente

	2022	
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,61 %	2,15 %
Øvrig langsiktig gjeld	3%	3,00%

Mellomværende med Nieblok Invest AS er renteberegnet.