



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Lars Kjøle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021            | 2020            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Leieinntekt                                   |      | 762 000         | 511 800         |
| Annen driftsinntekt                           | 1    |                 |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>762 000</b>  | <b>511 800</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 6    | 314 915         | 300 582         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>314 915</b>  | <b>300 582</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>447 085</b>  | <b>211 218</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 7    |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      |                 | 888             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                 | <b>888</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 7    | 268 861         | 106 824         |
| Annen rentekostnad                            |      | 97 012          | 1 270           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>365 873</b>  | <b>108 094</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-365 873</b> | <b>-107 207</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>81 213</b>   | <b>104 011</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 18 321          | 23 013          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 62 892          | 80 998          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 4 | 24 027 172        | 13 978 117        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 183 985           |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>24 211 157</b> | <b>13 978 117</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 211 157</b> | <b>13 978 117</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 4    | 775 212           | 524 008           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>775 212</b>    | <b>524 008</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>775 212</b>    | <b>524 008</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>24 986 369</b> | <b>14 502 125</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 2, 3 | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Overkurs                                       |      | 2 000 000         | 2 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 3 351 507         | 3 288 615         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | 3           | <b>3 351 507</b>  | <b>3 288 615</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>8 351 507</b>  | <b>8 288 615</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 116 402           | 135 383           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>116 402</b>    | <b>135 383</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4           | 10 060 000        |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7           | 6 243 541         | 5 974 680         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>16 303 541</b> | <b>5 974 680</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>16 419 943</b> | <b>6 110 063</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 111 849           | 8 588             |
| Betalbar skatt                           | 5           | 37 302            | 56 859            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 65 768            | 38 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>214 919</b>    | <b>103 447</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>16 634 862</b> | <b>6 213 510</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>24 986 369</b> | <b>14 502 125</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625716

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Lars Kjøle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### 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 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 991 118 276  
NIRAK BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                 |                 |
| Leieinntekt                                   |             | 762 000         | 511 800         |
| Annen driftsinntekt                           | 1           |                 |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>762 000</b>  | <b>511 800</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 6           | 314 915         | 300 582         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>314 915</b>  | <b>300 582</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>447 085</b>  | <b>211 218</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 7           |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |             |                 | 888             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             |                 | <b>888</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 7           | 268 861         | 106 824         |
| Annen rentekostnad                            |             | 97 012          | 1 270           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>365 873</b>  | <b>108 094</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-365 873</b> | <b>-107 207</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                 |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5           | 18 321          | 23 013          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 62 892          | 80 998          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |





|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                             | 5 | 116 402           | 135 383           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>116 402</b>    | <b>135 383</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til                                |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 4 | 10 060 000        |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7 | 6 243 541         | 5 974 680         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>16 303 541</b> | <b>5 974 680</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>16 419 943</b> | <b>6 110 063</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 111 849           | 8 588             |
| Betalbar skatt                           | 5 | 37 302            | 56 859            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 65 768            | 38 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>214 919</b>    | <b>103 447</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>16 634 862</b> | <b>6 213 510</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>24 986 369</b> | <b>14 502 125</b> |



Organisasjonsnr: 991 118 276  
NIRAK BOLIGER 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



Til generalforsamlingen i Nirak Boliger AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nirak Boliger AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 62 892. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 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.

**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, 6. april 2022  
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 BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.04.2022 15.28.47

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

2021

Nirak Boliger AS



| <b>Resultatregnskap</b>                   |      |                 |                 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Nirak Boliger AS</b>                   |      |                 |                 |
|   | Note | 2021            | 2020            |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |      |                 |                 |
| Leieinntekt                               |      | 762 000         | 511 800         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>762 000</b>  | <b>511 800</b>  |
| Annen driftskostnad                       | 6    | 314 915         | 300 582         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>314 915</b>  | <b>300 582</b>  |
| Driftsresultat                            |      | <b>447 085</b>  | <b>211 218</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 0               | 888             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 7    | 268 861         | 106 824         |
| Annen rentekostnad                        |      | 97 012          | 1 270           |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-365 873</b> | <b>-107 207</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <b>81 213</b>   | <b>104 011</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 5    | <b>18 321</b>   | <b>23 013</b>   |
| Årsresultat                               |      | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 62 892          | 80 998          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>62 892</b>   | <b>80 998</b>   |
| <b>Nirak Boliger AS</b>                   |      |                 |                 |



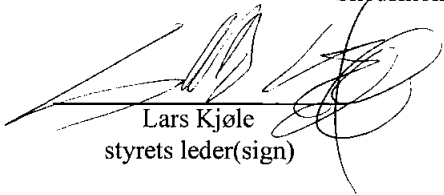
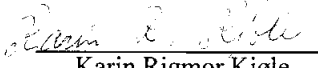
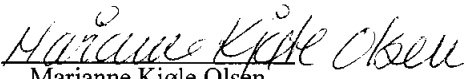
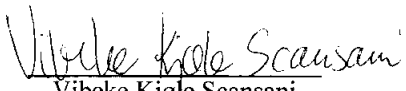
| <b>Balanse</b>                             |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nirak Boliger AS</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom        | 1, 4        | 24 027 172        | 13 978 117        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr         |             | 183 985           | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |             | <u>24 211 157</u> | <u>13 978 117</u> |
| Sum anleggsmidler                          |             | <u>24 211 157</u> | <u>13 978 117</u> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               | 4           | <u>775 212</u>    | <u>524 008</u>    |
| Sum omløpsmidler                           |             | <u>775 212</u>    | <u>524 008</u>    |
| Sum eiendeler                              |             | <u>24 986 369</u> | <u>14 502 125</u> |

Nirak Boliger AS



| <b>Balanse</b>                         |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nirak Boliger AS</b>                |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 2, 3        | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Overkurs                               |             | 2 000 000         | 2 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |             | 3 351 507         | 3 288 615         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        | <b>3</b>    | <b>3 351 507</b>  | <b>3 288 615</b>  |
| Sum egenkapital                        |             | <b>8 351 507</b>  | <b>8 288 615</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5           | 116 402           | 135 383           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>116 402</b>    | <b>135 383</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4           | 10 060 000        | 0                 |
| Gjeld til selskap i samme konsern      | 7           | 6 243 541         | 5 974 680         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>16 303 541</b> | <b>5 974 680</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |             | 111 849           | 8 588             |
| Betalbar skatt                         | 5           | 37 302            | 56 859            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 65 768            | 38 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>214 919</b>    | <b>103 447</b>    |
| Sum gjeld                              |             | <b>16 634 862</b> | <b>6 213 510</b>  |
| Sum egenkapital og gjeld               |             | <b>24 986 369</b> | <b>14 502 125</b> |

Skedsmokorset, 06.04.2022

|   |   |
|---|---|
| <br>Lars Kjøle<br>styrets leder(sign)          | <br>Karin Rigmor Kjøle<br>styremedlem(sign)     |
| <br>Marianne Kjølde Olsen<br>styremedlem(sign) | <br>Vibeke Kjølde Scansani<br>styremedlem(sign) |

**Nirak Boliger AS**



## Nirak Boliger AS

### Noter 2021

#### 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 til 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 2021

#### Note 1 Varige driftsmidler

|                 | <b>Boliger</b>    | <b>Driftsløsøre</b> | <b>Sum</b>        |
|-----------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Kostpris 01.01. | 12 538 117        | 0                   | 12 538 117        |
| Tilgang         | 7 230 555         | 183 985             | 7 414 540         |
| Avgang          | 0                 | 0                   | 0                 |
| Kostpris 31.12  | <u>19 768 672</u> | <u>183 985</u>      | <u>19 952 657</u> |

Selskapet har investert i 7 utleieleiligheter, samt innbetalt depositum for leiligheter under oppføring med kroner 4.258.500. Tilsvarende tall for 2020 var kr 1.440.000. Boliger avskrives ikke, og driftsløsøre avskrives fra 2022.

#### Note 2 Aksjer, aksjeeiere

| <b>Aksjekapital</b> | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|---------------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer     | 100           | 30 000           | 3 000 000      |

Samtlige aksjer eies av Nirak Eiendommer AS.

#### Note 3 Egenkapital

|                | <b>Aksje-<br/>kapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|----------------|---------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| Pr 31.12.2020  | 3 000 000                 | 2 000 000        | 3 288 615                    | 8 288 615        |
| Årets resultat | 0                         | 0                | 62 892                       | 62 892           |
| Pr. 31.12.2021 | <u>3 000 000</u>          | <u>2 000 000</u> | <u>3 351 507</u>             | <u>8 351 507</u> |

#### Note 4 Likvider, Lån/Panstillelser

Lån fra kredittinstitusjoner er sikret med pant i fast eiendom med bokført verdi kr 12.538.117. Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet 30.08.2024.

#### Note 5 Skatt

| <b>Betalbar skatt:</b>             | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultat før skattekostnad         | 81 213         | 104 011        |
| Endring i midlertidige forskjeller | 86 279         | 153 845        |
| Permanente forskjeller             | 2 061          | 595            |
| Grunnlag betalbar skatt            | <u>169 553</u> | <u>258 451</u> |
| Betalbar skatt på resultat, 22 %   | <u>37 302</u>  | <u>56 859</u>  |



## Nirak Boliger AS

### Noter 2021

#### Note 5 Skatt forts.

##### Årets skattekostnad:

|                                  |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 37 302        | 56 859        |
| Endring utsatt skatt             | -18 981       | -33 846       |
| Skattekostnad                    | <u>18 321</u> | <u>23 013</u> |

2021 2020

##### Betalbar skatt i balansen:

|                                  |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | <u>37 302</u> | <u>56 859</u> |
| Betalbar skatt i balansen        | <u>37 302</u> | <u>56 859</u> |

Utsatt skatt på gevinst- og tapskonto ved årets slutt utgjør kr 108.307 av et grunnlag på kr 492.303. I tillegg påhviler det utsatt skatt på varige driftsmidler med kr 8.095 av et grunnlag på kr 36.797.

#### Note 6 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv

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

| Godtgjørelser  | 2021   | 2020   |
|--|--------|--------|
| Styre  | 0      | 0      |
| Revisor, revisjon og beslektede tjenester (Inkl mva) | 33 270 | 19 594 |

#### Note 7 Nærstående parter

Langsiktig konserngjeld renteberegnes med 4,5 % pro anno.

Det er ikke stilt sikkerhet. Gjelden gjøres opp ved påkrav.

Selskapet har kjøpt administrative tjenester fra søsterselskapet Valvoline Oil AS for kr 60.300 inklusive mva i 2021.