



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 071 149
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYLANDSVEIEN BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Kjell Magne C. Eines
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	1 288 811	1 262 572
Sum inntekter		1 288 811	1 262 572
Kostnader			
Lønnskostnad	12	88 337	60 942
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 484	9 979
Annen driftskostnad	13,14, 15	721 707	670 225
Sum kostnader		817 529	741 146
Driftsresultat		471 282	521 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170	397
Sum finansinntekter		170	397
Annen rentekostnad		16 356	34 220
Sum finanskostnader		-16 186	-33 822
Netto finans		-16 186	-33 823
Ordinært resultat før skattekostnad		455 097	487 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 097	487 603
Årsresultat	1,2	455 096	487 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		455 096	487 604
Sum overføringer og disponeringer		455 096	487 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	7 949 718	7 949 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	7 484
Sum varige driftsmidler		7 949 718	7 957 202
Sum anleggsmidler		7 949 718	7 957 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 363	151
Andre fordringer	10,16	250 772	148 193
Sum fordringer		255 135	148 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 983	54 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 983	54 472
Sum omløpsmidler		283 118	202 816
SUM EIENDELER		8 232 836	8 160 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	109 200	109 200
Overkurs	2	3 231 144	3 231 144
Sum innskutt egenkapital		3 340 344	3 340 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	4 183 501	3 728 405
Sum opptjent egenkapital		4 183 501	3 728 405
Sum egenkapital	2	7 523 845	7 068 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	659 644	829 061
Sum annen langsiktig gjeld		659 644	829 061
Sum langsiktig gjeld		659 644	829 061
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	226 751
Leverandørgjeld		26 686	28 664
Annen kortsiktig gjeld	5,16	22 661	6 794
Sum kortsiktig gjeld		49 347	262 209
Sum gjeld		708 991	1 091 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 232 836	8 160 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510707

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 071 149
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYLANDSVEIEN BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Kjell Magne C. Eines
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 931 071 149
NYLANDSVEIEN BOLIGLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	1 288 811	1 262 572
Sum inntekter		1 288 811	1 262 572
Kostnader			
Lønnskostnad	12	88 337	60 942
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 484	9 979
Annen driftskostnad	13, 14, 15	721 707	670 225
Sum kostnader		817 529	741 146
Driftsresultat		471 282	521 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170	397
Sum finansinntekter		170	397
Annen rentekostnad		16 356	34 220
Sum finanskostnader		-16 186	-33 822
Netto finans		-16 186	-33 823
Ordinært resultat før skattekostnad		455 097	487 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 097	487 603
Årsresultat	1, 2	455 096	487 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		455 096	487 604
Sum overføringer og disponeringer		455 096	487 604



Organisasjonsnr: 931 071 149
NYLANDSVEIEN BOLIGLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	7 949 718	7 949 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	7 484
Sum varige driftsmidler		7 949 718	7 957 202

Sum anleggsmidler		7 949 718	7 957 202
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 363	151
Andre fordringer	10,16	250 772	148 193
Sum fordringer		255 135	148 344

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 983	54 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 983	54 472

Sum omløpsmidler		283 118	202 816
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 232 836	8 160 019
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,8	109 200	109 200
Overkurs	2	3 231 144	3 231 144
Sum innskutt egenkapital		3 340 344	3 340 344

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	4 183 501	3 728 405
Sum opptjent egenkapital		4 183 501	3 728 405

Sum egenkapital	2	7 523 845	7 068 749
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	659 644	829 061
Sum annen langsiktig gjeld		659 644	829 061
Sum langsiktig gjeld		659 644	829 061
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	226 751
Leverandørgjeld		26 686	28 664
Annen kortsiktig gjeld	5,16	22 661	6 794
Sum kortsiktig gjeld		49 347	262 209
Sum gjeld		708 991	1 091 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 232 836	8 160 019



Organisasjonsnr: 931 071 149
NYLANDSVEIEN BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



595 Nylandsveien BI As		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		952 456	940 056	946 958	946 958
Andre inntekter	11	153 624	137 492	133 392	149 856
Innkrevde individuelle finanskostnader		182 731	185 024	196 560	196 560
SUM INNETEKTER		1 288 811	1 262 572	1 276 910	1 293 374
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	12	57 421	33 736	78 000	84 000
Styrehonorar	12	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	12	10 916	7 577	7 371	13 857
Andre personalkostnader	12	0	-371	0	0
Avskrivninger	9	7 484	9 979	0	0
Forretningsførsel		50 574	49 704	50 573	52 191
Revisjon	13	7 650	7 850	7 650	7 900
Forsikringspremier		61 500	56 702	58 600	65 200
Energikostnader		36 535	26 197	24 800	33 000
Kommunale avgifter		315 827	315 265	352 860	324 250
Andre driftskostnader	14	123 896	120 965	129 000	130 500
Vedlikehold	15	125 725	93 542	112 928	112 928
SUM KOSTNADER		817 529	741 146	841 782	843 826
DRIFTSRESULTAT		471 282	521 426	435 128	449 548
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		170	397	0	0
Individuelle finanskostnader		13 314	19 882	12 947	13 509
Finanskostnader		3 042	14 338	0	0
NETTO FINANSPOSTER		-16 186	-33 822	-12 947	-13 509
ÅRSRESULTAT	1, 2	455 096	487 604	422 181	436 039
Overføringer og disponeringer		455 096	487 604	0	0



595 Nylandsveien BI As		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 9	7 949 718	7 949 718	
Inventar og utstyr	9	0	7 484	
Sum anleggsmidler		7 949 718	7 957 202	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Restanser felleskostnader		4 363	151	
Vestbo i mellomregning		0	33 909	
Andre fordringer	10, 16	250 772	148 193	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innestående bank		27 983	20 563	
Sum omløpsmidler		283 118	202 816	
SUM EIENDELER		8 232 836	8 160 019	



595 Nylandsveien BI As		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Aksjekapital	2, 8	109 200	109 200	
Overkursfond	2	3 231 144	3 231 144	
Sum innskutt egenkapital		3 340 344	3 340 344	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	4 183 501	3 728 405	
Sum opptjent egenkapital		4 183 501	3 728 405	
Sum egenkapital	2	7 523 845	7 068 749	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	573 918	743 335	
Borettsinnskudd	4, 6	85 726	85 726	
Sum langsiktig gjeld:		659 644	829 061	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		1 240	0	
Leverandørgjeld		26 686	28 664	
Kortsiktig gjeld/byggelån		0	226 751	
Skyldig off. myndigheter		3 452	316	
Annen kortsiktig gjeld	5, 16	17 969	6 478	
Sum kortsiktig gjeld		49 347	262 209	
Sum gjeld:		708 991	1 091 270	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 232 836	8 160 019	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Kjell Magne C. Eines
Leder

Reidun Hannisdal
Styremedlem

Anna-Lisa Schanche
Styremedlem



Note 595 Nylandsveien BI As 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 595 Nylandsveien BI As 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-59 392	-374 108
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	455 096	487 604
Tilbakeføring av avskrivning	7 484	9 979
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	0	-17 725
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-169 417	-165 142
B. Årets endring i disponible midler	293 164	314 716
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	233 771	-59 392
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	33 909
Kortsiktige fordringer	255 135	148 344
Kontanter og bankinnskudd	27 983	20 563
Omløpsmidler	283 118	202 816
Kortsiktig gjeld	-49 347	-262 209
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	233 771	-59 392

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	109 200	0	109 200
Annen egenkapital	3 728 405	455 096	4 183 501
Overkursfond	3 231 144	0	3 231 144
Sum egenkapital 31.12.	7 068 749	455 096	7 523 845

Overkursfond gjelder andelsutvidelse - andel 595/27 og andel 595/28



Note 595 Nylandsveien BI As 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12114104408
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	743 335
Avdrag i perioden:	169 417
Lånesaldo 31.12:	573 918

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2031 Obligasjonsinnskudd	85 726	85 726
Sum	6	85 726

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2807 Forskudd krav på ikke boende	263	0
2820 Forskudd krav fra firma til boende	250	250
2940 Opptjente feriepenger	6 701	2 243
2978 Forskudd felleskostnader	10 755	3 985
Sum	16	6 478

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2265 Andre pantelån "IN-light"	573 918	743 335
2031 Obligasjonsinnskudd	85 726	85 726
Sum	659 644	829 061



Note 595 Nylandsveien BI As 2021

Note

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning		1 818 028
1160 Boligeiendommer inkl. tomt		6 131 690
Sum	9	7 949 718

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital totalt		109 200
Antall aksjonærer		28
Antall aksjer (pålydende kr. 3 900)		28

Ingen aksjonær har mere enn 3,6% av aksjekapitalen

Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt	Vaskemaskin	Ombygging til to leiligheter	Ombygging til to leiligheter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 131 690	29 936	482 432	1 335 596
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 131 690	29 936	482 432	1 335 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	29 936	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 131 690	0	482 432	1 335 596
Årets avskrivninger :	0	7 484	0	0
Anskaffelsesår :	2004	2018	2011	2012
Antatt levetid i år :		3		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre fordringer

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
1579 Individuell fordring finans		134 364	148 193
1588 Periodiserte kostnader		116 408	0
Sum	16	250 772	148 193



Note 595 Nylandsveien BI As 2021

Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	32 928	32 928
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	108 696	100 464
3855 Inntekter fellesvaskeri	12 000	4 100
Sum	153 624	137 492

Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	50 720	0
5020 Feriepenger	6 701	0
5100 Fast lønn til ansatte	0	18 693
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	12 800
5150 Påløpne feriepenger	0	2 243
5310 Styrehonorar	20 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 972	7 260
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	945	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	316
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-371
Sum	88 337	60 942

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatt gjennom året - men var ikke pliktig til å ha OTP i 2021.

Note 13 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 650	7 850
Sum	7 650	7 850

Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6391 Snømåking strøing	594	0
6392 Containerleie / tømning	5 984	5 705
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	116 181	113 780
7741 Kurskostnader	600	1 200
7770 Betalingsgebyrer	538	281
Sum	123 896	120 965



Note 595 Nylandsveien BI As 2021

Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6603 Vedlikehold elektro	60 844	10 226
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	1 929	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 113	5 268
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 000	2 200
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6690 Vedlikehold og diverse	56 839	65 848
Sum	125 725	93 542

Note 16 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan/arker - IN-light

	2021	2020
IB 01.01	-148 193	-159 729
3843 Innkrevde finanskostnader	196 560	196 560
2265- Avdrag altanlån	169 417	165 142
8195 - Renter altanlån	13 314	19 882
For mye / lite innbetalt	13 829	11 536
UB 31.12	-134 364	-148 193



Resultat og balanse med noter for Nylandsveien BI As.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nylandsveien BI As

Styreleder	Kjell Magne C. Eines (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Anna-Lisa Schanche (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Reidun Hannisdal (sign.)	03.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	11.04.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nylandsveien Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nylandsveien Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NZ87M-A4L7N-36785-8DJEB-4DC4E-EHDTK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-27 19:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZ87M-A4L7N-36785-8DFEB-4DC4E-EHDTK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nylandsveien Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nylandsveien Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NZ87M-A4L7N-36785-8DJFEB-4DC4E-EHDJK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-27 19:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZ87M-A4L7N-36785-8DFEB-4DC4E-EHDTK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>