



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 053 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NY LANDÅS BOLIGLAG AVD A  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Kjetil Stavø Høvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	2 429 446	2 292 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 429 446</b>	<b>2 292 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12	96 985	97 099
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	20 181	12 560
Annen driftskostnad	13,14, 15	1 406 274	1 352 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 523 440</b>	<b>1 462 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 006</b>	<b>829 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 122	1 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 122</b>	<b>1 224</b>
Annen rentekostnad		263 507	310 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-261 385</b>	<b>-309 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 385</b>	<b>-309 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>644 621</b>	<b>520 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>644 621</b>	<b>520 324</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>644 621</b>	<b>520 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		644 621	520 325
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>644 621</b>	<b>520 325</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	2 321 258	2 321 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	55 639	75 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 376 897</b>	<b>2 397 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 376 896</b>	<b>2 397 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	69 393	66 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 393</b>	<b>66 128</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 483	541 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>829 483</b>	<b>541 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 876</b>	<b>607 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 275 773</b>	<b>3 004 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,8	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-8 279 662	-8 924 284



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 279 662</b>	<b>-8 924 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-8 178 862</b>	<b>-8 823 484</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	11 424 151	11 826 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 151</b>	<b>11 826 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 151</b>	<b>11 826 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 984	964
Annen kortsiktig gjeld	5	4 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 484</b>	<b>964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 454 635</b>	<b>11 827 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 275 773</b>	<b>3 004 446</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 517436

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 053 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NY LANDÅS BOLIGLAG AVD A  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Kjetil Stavø Høvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 933 053 857  
AS NY LANDÅS BOLIGLAG AVD A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	2 429 446	2 292 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 429 446</b>	<b>2 292 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12	96 985	97 099
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	20 181	12 560
Annen driftskostnad	13, 14, 15	1 406 274	1 352 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 523 440</b>	<b>1 462 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 006</b>	<b>829 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 122	1 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 122</b>	<b>1 224</b>
Annen rentekostnad		263 507	310 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-261 385</b>	<b>-309 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 385</b>	<b>-309 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>644 621</b>	<b>520 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>644 621</b>	<b>520 324</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>644 621</b>	<b>520 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		644 621	520 325
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>644 621</b>	<b>520 325</b>



Organisasjonsnr: 933 053 857  
AS NY LANDÅS BOLIGLAG AVD A

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	2 321 258	2 321 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	55 639	75 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 376 897</b>	<b>2 397 077</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 376 896</b>	<b>2 397 077</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	10	69 393	66 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 393</b>	<b>66 128</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 483	541 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>829 483</b>	<b>541 241</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 876</b>	<b>607 369</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 275 773</b>	<b>3 004 446</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,8	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-8 279 662	-8 924 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 279 662</b>	<b>-8 924 284</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-8 178 862</b>	<b>-8 823 484</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	11 424 151	11 826 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 151</b>	<b>11 826 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 151</b>	<b>11 826 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 984	964
Annen kortsiktig gjeld	5	4 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 484</b>	<b>964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 454 635</b>	<b>11 827 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 275 773</b>	<b>3 004 446</b>



Organisasjonsnr: 933 053 857  
AS NY LANDÅS BOLIGLAG AVD A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	48.00	2100.00	100800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	48.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	48.00	100.00%	

Ingen aksjonær har mer enn 2,1% av aksjekapitalen

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

12

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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 AS Ny Landås Boliglag Avd AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Ny Landås Boliglag Avd AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 7. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – AS Ny Landås Boliglag Avd AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: PUMZ5-Q5J8A-GYXA-THSLZ-N3ITG-EMFWG



# 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: 62.16.xxx.xxx

2021-05-07 13:01:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: PUMZ5-Q5JBA-THSLZ-N3ITG-EMFWG

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, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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 AS Ny Landås Boliglag Avd AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Ny Landås Boliglag Avd AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 7. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – AS Ny Landås Boliglag Avd AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: PUMZ5-Q5J8A-GYXA-THSLZ-N3ITG-EMFWG



# 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: 62.16.xxx.xxx

2021-05-07 13:01:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: PUMZ5-Q5JBA-THSLZ-N3ITG-EMFWG

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>



12 AS Nylandås Boliglag Avd A		RESULTATREGNSKAP			2020
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	1 904 134	1 814 548	1 905 329	1 905 329	
Andre inntekter	11 525 312	477 504	525 312	525 312	
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>2 429 446</b>	<b>2 292 052</b>	<b>2 430 641</b>	<b>2 430 641</b>	
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	12 0	100	6 000	6 000	
Styrehonorar	12 85 000	85 000	85 000	85 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	12 11 985	11 999	12 831	12 831	
Avskrivninger	9 20 181	12 560	20 180	20 180	
Forretningsførsel	95 016	92 520	95 015	97 390	
Kontingent BBL	14 400	14 400	14 400	14 400	
Andre honorarer	7 495	6 288	0	0	
Revisjon	13 7 450	6 850	7 050	7 250	
Forsikringspremier	68 997	64 541	66 800	71 270	
Energikostnader	60 737	65 397	88 100	88 100	
Kommunale avgifter	550 549	538 485	544 200	541 139	
Andre driftskostnader	14 422 798	442 427	466 900	479 623	
Vedlikehold	15 178 832	121 958	223 000	223 000	
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 523 440</b>	<b>1 462 524</b>	<b>1 629 476</b>	<b>1 646 183</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>906 006</b>	<b>829 528</b>	<b>801 165</b>	<b>784 458</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter	2 122	1 224	0	0	
Finanskostnader	263 507	310 427	348 310	208 971	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-261 385</b>	<b>-309 203</b>	<b>-348 310</b>	<b>-208 971</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 2 644 621</b>	<b>520 325</b>	<b>452 855</b>	<b>575 487</b>	
Overføringer og disponeringer	644 621	520 325	0	0	

**12 AS Nylandås Boliglag Avd A****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomter	7, 9	224 859	224 859
Eiendom	7, 9	2 096 399	2 096 399
Inventar og utstyr	9	55 639	75 819
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 376 896</b>	<b>2 397 077</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		828 220	539 978
Andre fordringer	10	69 393	66 128
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Håndkasse		1 263	1 263
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 876</b>	<b>607 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 275 773</b>	<b>3 004 446</b>

**12 AS Nylandås Boliglag Avd A Orgnr.: 933053857 Utskriftsdato 12.03.2021**

**12 AS Nylandås Boliglag Avd A****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Aksjekapital	2, 8	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	-8 279 662	-8 924 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 279 662</b>	<b>-8 924 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-8 178 862</b>	<b>-8 823 484</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	11 150 551	11 553 366
Borettsinnskudd	4, 6	273 600	273 600
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>11 424 151</b>	<b>11 826 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		25 984	964
Annen kortsiktig gjeld	5	4 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 484</b>	<b>964</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>11 454 635</b>	<b>11 827 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 275 773</b>	<b>3 004 446</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Kjetil Stavø Høvig  
LederJan Stavenes  
StyremedlemMerete Oma  
StyremedlemKjersti Iversen  
Styremedlem**12 AS Nylandås Boliglag Avd A Orgnr.: 933053857 Utskriftsdato 12.03.2021**



## Note 12 AS Nylandås Boliglag Avd A 2020

### 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 12 AS Nylandås Boliglag Avd A 2020

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>606 405</b>	<b>494 168</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	644 621	520 325
Tilbakeføring av avskrivning	20 181	12 560
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-50 806
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-402 814	-369 842
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>261 988</b>	<b>112 237</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>868 393</b>	<b>606 405</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	828 220	539 978
Kortsiktige fordringer	69 393	66 128
Kontanter og bankinnskudd	1 263	1 263
Omløpsmidler	898 876	607 369
Kortsiktig gjeld	-30 484	-964
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>868 393</b>	<b>606 405</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	100 800	0	100 800
Annen egenkapital	-8 924 284	644 621	-8 279 662
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-8 823 484</b>	<b>644 621</b>	<b>-8 178 862</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

**Note 12 AS Nylandås Boliglag Avd A 2020****Note 3 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	<b>12133965821</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	12 600 000
Lånesaldo 01.01:	11 553 366
Avdrag i perioden:	402 814
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 150 551</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 883 352

**Note 4 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	273 600	273 600
<b>Sum</b>	<b>273 600</b>	<b>273 600</b>

**Note 5 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2406 Motkonto gjeld ompostering "annen korts.gjeld"	1 250	0
2964 Skyldig dugnad	3 250	0
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	11 150 551	11 553 366
2250 Borettsinnskudd	273 600	273 600
<b>Sum</b>	<b>11 424 151</b>	<b>11 826 966</b>



## Note 12 AS Nylandås Boliglag Avd A 2020

Note

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1150 Tomt		224 859
1120 Bygningmessige anlegg		2 096 399
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>2 321 258</b>

### Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital totalt:	100 800
Antall aksjonærer:	48
Antall aksjer ( pålydende kr. 2.100,- )	48

Ingen aksjonær har mere enn 2,1 % av aksjekapitalen.

### Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Electrolux W565H vaskemaski	Bygningmessig Anlegg	Tomt Electrolux W565H vaskemaski	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 806	2 096 399	224 859	50 097
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 806	2 096 399	224 859	50 097
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 702	0	0	32 563
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 105	2 096 399	224 859	17 534
Årets avskrivninger :	10 161	0	0	10 019
Anskaffelsesår :	2019	1954	1954	2017
Antatt levetid i år :	5			5

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 2020	Regnskap 2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 142	0
1588 Periodiserte kostnader	67 251	66 128
<b>Sum</b>	<b>69 393</b>	<b>66 128</b>

Note 12 AS Nylandås Boliglag Avd A Orgnr.: 933053857 Utskriftsdato 12.03.2021



## Note 12 AS Nylandås Boliglag Avd A 2020

### Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	7 488	7 488
3817 Renhold	112 896	112 896
3841 Felles TV-anlegg	264 960	217 152
3849 Diverse leieinntekter	139 968	139 968
<b>Sum</b>	<b>525 312</b>	<b>477 504</b>

### Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	100
5330 Styrehonorar lag	85 000	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 999
<b>Sum</b>	<b>96 985</b>	<b>97 099</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 13 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
<b>Sum</b>	<b>7 450</b>	<b>6 850</b>

### Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6270 Vaskeri	5 905	3 659
6360 Renhold sanitærartikler	966	1 230
6361 Fellesvask	122 352	118 788
6389 HMS	0	3 000
6391 Snømåking strøing	13 165	26 002
6392 Containerleie / tømming	12 522	25 045
6551 Nøkler, låser o.l	3 377	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	264 511	259 753
7720 Generalforsamling	0	4 950
<b>Sum</b>	<b>422 798</b>	<b>442 427</b>

### Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6603 Vedlikehold elektro	31 895	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	42 215	54 447
6617 Brannvernstyr/service	0	13 934
6618 Fri dugnadsutbetaling	6 550	7 800
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	0	28 545
6641 Malerarbeid	0	258
6690 Vedlikehold og diverse	98 172	16 974
<b>Sum</b>	<b>178 832</b>	<b>121 958</b>

Note 12 AS Nylandås Boliglag Avd A Orgnr.: 933053857 Utskriftsdato 12.03.2021



Resultat og balanse med noter for AS Nylandås Boliglag Avd A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Nylandås Boliglag Avd A**

Styreleder	Kjetil Stavø Høvig (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Jan Stavenes (sign.)	20.03.2021
Styremedlem	Merete Oma (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Kjersti Iversen (sign.)	22.04.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	27.04.2021
--	-------------------------	------------