



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 253 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NYBYGG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Kine Agathe Bjøralt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 904	489 392
Sum inntekter		587 600	587 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	23 063	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7	550 627	433 736
Sum kostnader		573 691	457 697
Driftsresultat		13 909	129 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 397	2 621
Sum finansinntekter		1 397	2 621
Annen rentekostnad		41 198	46 758
Sum finanskostnader		41 198	46 758
Netto finans		-39 801	-44 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 587	-12 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 587	-12 442
Årsresultat		-25 891	85 766
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 891	85 766
Sum overføringer og disponeringer		-25 891	85 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	78 642	78 642
Sum varige driftsmidler		78 642	78 642
Sum anleggsmidler		78 642	78 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 400	10 000
Andre fordringer		45	45
Sum fordringer		10 445	10 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 194	655 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 194	655 174
Sum omløpsmidler		595 639	754 691
SUM EIENDELER		674 281	833 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	144 000	144 000
Sum innskutt egenkapital		144 000	144 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 066 419	-1 040 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 066 419	-1 040 528
Sum egenkapital	10	-922 419	-896 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 584 607	1 638 301
Sum annen langsiktig gjeld		1 584 607	1 638 301
Sum langsiktig gjeld		1 584 607	1 638 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 093	89 472
Annen kortsiktig gjeld		6 000	2 088
Sum kortsiktig gjeld		12 093	91 560
Sum gjeld		1 596 700	1 729 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		674 281	833 333
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 584 607	1 638 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444116

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 253 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NYBYGG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Kine Agathe Bjøralt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 962 253 059
AS NYBYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 904	489 392
Sum inntekter		587 600	587 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	23 063	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7	550 627	433 736
Sum kostnader		573 691	457 697
Driftsresultat		13 909	129 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 397	2 621
Sum finansinntekter		1 397	2 621
Annen rentekostnad		41 198	46 758
Sum finanskostnader		41 198	46 758
Netto finans		-39 801	-44 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 587	-12 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 587	-12 442
Årsresultat		-25 891	85 766
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 891	85 766
Sum overføringer og disponeringer		-25 891	85 766



Organisasjonsnr: 962 253 059
AS NYBYGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	78 642	78 642
Sum varige driftsmidler		78 642	78 642
Sum anleggsmidler		78 642	78 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 400	10 000
Andre fordringer		45	45
Sum fordringer		10 445	10 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 194	655 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 194	655 174
Sum omløpsmidler		595 639	754 691
SUM EIENDELER		674 281	833 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	144 000	144 000
Sum innskutt egenkapital		144 000	144 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 066 419	-1 040 528
Sum opptjent egenkapital		-1 066 419	-1 040 528
Sum egenkapital	10	-922 419	-896 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 584 607	1 638 301



Sum annen langsiktig gjeld	1 584 607	1 638 301
Sum langsiktig gjeld	1 584 607	1 638 301
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 093	89 472
Annen kortsiktig gjeld	6 000	2 088
Sum kortsiktig gjeld	12 093	91 560
Sum gjeld	1 596 700	1 729 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	674 281	833 333
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 1 584 607	1 638 301



Organisasjonsnr: 962 253 059
AS NYBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	24.00	6000.00	144000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	24.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	24.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	21000.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 168 AS Nybygg 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		506 304	477 792	471 456	576 000
Inndekning rentekostnader lån		34 560	42 912	51 840	0
Inndekning til avdrag på lån		35 136	55 296	52 704	0
Leieinntekt garasjer		11 600	11 600	12 000	12 000
Sum inntekter		587 600	587 600	588 000	588 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	21 000	21 000	21 000	21 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	3	2 063	2 961	4 500	4 500
Søppeltømming, containere		0	660	1 000	1 000
Vedlikehold	4	191 276	73 538	50 000	100 000
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.)		0	0	500	500
Revisjonshonorar	5	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		66 981	66 984	67 000	67 000
Andre forvaltningstjenester		0	-4 112	0	0
Kontorrekvisita		0	0	1 000	1 000
Telefon, data, porto		1 096	1 729	2 500	1 501
Forsikring		89 472	81 342	88 000	94 000
Kommunale avgifter	6	195 636	207 323	214 300	206 200
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	1 791	1 772	2 000	2 000
Sum driftskostnader		573 691	457 697	466 300	513 201
Driftsresultat		13 909	129 903	121 700	74 799
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 397	2 621	1 000	500
Rentekostnad		41 198	46 758	51 250	51 250
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 801	-44 138	-50 250	-50 750
Årets resultat		-25 891	85 766	71 450	24 049
Overført til/fra annen egenkapital		-25 891	85 766	71 450	24 049

AS Nybygg



Årsregnskap 168 AS Nybygg 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	78 642	78 642
Sum anleggsmidler		78 642	78 642
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 400	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	89 472
Andre fordringer		45	45
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		585 194	655 174
Sum omløpsmidler		595 639	754 691
SUM EIENDELER		674 281	833 333

AS Nybygg



Arsregnskap 168 AS Nybygg 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt aksjekapital	9	144 000	144 000
Opptjent egenkapital	10	-1 040 528	-1 126 294
Årets resultat		-25 891	85 766
Sum opptjent egenkapital	10	-922 419	-896 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 584 607	1 638 301
Sum langsiktig gjeld		1 584 607	1 638 301
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 000	2 000
Gjeld til forretningsfører		0	88
Leverandørgjeld		6 093	89 472
Sum kortsiktig gjeld		12 093	91 560
Sum gjeld		1 596 700	1 729 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		674 281	833 333
Pantestillelser	12	1 584 607	1 638 301

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Marie Nordskog
Styreleder

Kine Agathe Bjøralt
Medlem

Henrik K. Bostad
Medlem

AS Nybygg



Noter 168 AS Nybygg 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	663 131	633 110
Årets resultat	-25 891	85 766
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-53 694	-55 745
B. Årets endringer disponible midler	-79 585	30 021
C. Disponible midler pr 31.12	583 546	663 131
Avstemming		
Omløpsmidler	595 639	754 691
Kortsiktig gjeld	12 093	91 560
Disponible midler	583 546	663 131



Noter 168 AS Nybygg 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	21 000	21 000
Sum	21 000	21 000

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-898	0
Sum	2 063	2 961

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 168 AS Nybygg 2020

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	100 729	67 157
6602 Vedlikehold VVS	90 155	6 381
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	392	0
Sum	191 276	73 538

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	1 791	1 772
Sum	1 791	1 772

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 642
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 642
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 642
Anskaffelsesår :	1948
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



Noter 168 AS Nybygg 2020

Note 9 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 24 aksjer à kr 6 000,-.

	Enhet	Etternavn	Fornavn	
	1	Hansen	Morten	4,17%
	2	Owe	Turid	4,17%
	3	Engedal	Tor Sigfred	4,17%
	4	Ese	Cathrine	2,085%
	4	Ese	Torleiv	2,085%
	5	Bostad	Henrik	4,17%
	6	Eilerås	Haldis	4,17%
	7	Eriksen	Thomas V.	4,17%
	8	Retzius	Marit	4,17%
	9	Korneliusen	Kjell Gunnar K	4,17%
	10	Hiller	Torgeir	4,17%
	11	Slater	Ben Frederick	4,17%
	12	Grønhaug	Janne	4,17%
	13	Bjerkenes	Geir	4,17%
	14	Bjøralt	Kine Agathe	4,17%
	15	Leirdal	Kristine	4,17%
	16	Flesjå	Kjetil	4,17%
	17	Dahle	Aase	4,17%
	18	Tokle	Lisbeth	4,17%
	19	Odland	Veronica	4,17%
	20	Nordskog	Kjersti Marie	4,17%
	21	Nilsen	Elin Lie	4,17%
	22	Vikse	Bjørn Ole	4,17%
	23	Austerheim	Knut	4,17%
	24	Krog	Synnøve	4,17%
		Sum		100,00%

Note 10 - Negativ Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs 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. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 168 AS Nybygg 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:

Haugesund
Sparebank,
Hovedkontor
32408207907

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2012

Rentesats:

2.15 %

Beregnet innfridd:

30.12.2041

Opprinnelig lånebeløp:

2 000 000

Lånesaldo 01.01:

1 638 301

Avdrag i perioden:

53 694

Lånesaldo 31.12:

1 584 607

Saldo 5 år frem i tid:

1 269 153

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408207907	24	66 025	1 584 600

Note 12 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1.584.607,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 78.642.-.



Resultat og balanse med noter for AS Nybygg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Nybygg

Styreleder	Kjersti Marie Nordskog (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Kine Agathe Bjøralt (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Henrik K. Bostad (sign.)	16.03.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Nybygg

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Nybyggs årsregnskap som viser et underskudd på kr 25891. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av ASs finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 borettslagets 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 avviklet.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AS Nybygg

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

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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Haugesund
Deloitte AS

Jørn Marcussen

statsautorisert revisor

19.03.21