



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 263 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM NYBYGG AS
Forretningsadresse: Øvre veg 33
6415 MOLDE

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: Kristin Haukaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.12.2022

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, 16.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	19 796 453	6 721 972
Sum inntekter		19 796 453	6 721 972
Kostnader			
Varekostnad		21 887 058	11 195 492
Lønnskostnad	2	8 945	10 734
Annen driftskostnad		177 052	93 336
Sum kostnader		22 073 055	11 299 562
Driftsresultat		-2 276 602	-4 577 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	33
Sum finansinntekter		719	33
Annen rentekostnad		86 367	46 267
Sum finanskostnader		86 367	46 267
Netto finans		-85 648	-46 235
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 362 250	-4 623 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 362 250	-4 623 825
Årsresultat		-2 362 250	-4 623 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 362 250	-4 623 825
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 362 250	-4 623 825
Sum overføringer og disponeringer		-2 362 250	-4 623 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	770 002	770 002
Sum varige driftsmidler		770 002	770 002
Sum anleggsmidler		770 002	770 002
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6,7	17 700 000	35 672 630
Sum varer		17 700 000	35 672 630
Fordringer			
Kundefordringer	8	25 000	40 000
Andre kortsiktige fordringer	8	84 623	46 257
Konsernfordringer	9	951 240	935 240
Sum fordringer		1 060 862	1 021 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 786	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 786	1
Sum omløpsmidler		19 024 648	36 694 127
SUM EIENDELER		19 794 650	37 464 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	-14 570	-14 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		985 430	985 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,10	7 258 340	4 896 090
Sum opptjent egenkapital		-7 258 340	-4 896 090
Sum egenkapital		-6 272 910	-3 910 660
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 948 000	38 455 453
Leverandørgjeld	11	46 102	1 749 260
Skyldig offentlige avgifter		261	142
Kortsiktig konserngjeld	9	5 053 509	1 150 504
Annen kortsiktig gjeld		19 688	19 429
Sum kortsiktig gjeld		26 067 560	41 374 789
Sum gjeld		26 067 560	41 374 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 794 650	37 464 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 947608

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 263 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM NYBYGG AS
Forretningsadresse: Øvre veg 33
6415 MOLDE

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: Kristin Haukaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.12.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.12.2022



Organisasjonsnr: 919 263 520
BOLIGEIENDOM NYBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	19 796 453	6 721 972
Sum inntekter		19 796 453	6 721 972
Kostnader			
Varekostnad		21 887 058	11 195 492
Lønnskostnad	2	8 945	10 734
Annen driftskostnad		177 052	93 336
Sum kostnader		22 073 055	11 299 562
Driftsresultat		-2 276 602	-4 577 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	33
Sum finansinntekter		719	33
Annen rentekostnad		86 367	46 267
Sum finanskostnader		86 367	46 267
Netto finans		-85 648	-46 235
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 362 250	-4 623 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 362 250	-4 623 825
Årsresultat		-2 362 250	-4 623 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 362 250	-4 623 825
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 362 250	-4 623 825
Sum overføringer og disponeringer		-2 362 250	-4 623 825



Organisasjonsnr: 919 263 520
BOLIGEIENDOM NYBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	770 002	770 002
Sum varige driftsmidler		770 002	770 002

Sum anleggsmidler		770 002	770 002
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	6,7	17 700 000	35 672 630
Sum varer		17 700 000	35 672 630

Fordringer

Kundefordringer	8	25 000	40 000
Andre kortsiktige fordringer	8	84 623	46 257
Konsernfordringer	9	951 240	935 240
Sum fordringer		1 060 862	1 021 496

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		263 786	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 786	1

Sum omløpsmidler		19 024 648	36 694 127
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		19 794 650	37 464 129
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	-14 570	-14 570
Sum innskutt egenkapital		985 430	985 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4,10	7 258 340	4 896 090
Sum opptjent egenkapital		-7 258 340	-4 896 090

Sum egenkapital		-6 272 910	-3 910 660
------------------------	--	-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	20 948 000	38 455 453
Leverandørgjeld	11	46 102	1 749 260
Skyldig offentlige avgifter		261	142
Kortsiktig konserngjeld	9	5 053 509	1 150 504
Annen kortsiktig gjeld		19 688	19 429
Sum kortsiktig gjeld		26 067 560	41 374 789
Sum gjeld		26 067 560	41 374 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 794 650	37 464 129



Organisasjonsnr: 919 263 520
BOLIGEIENDOM NYBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Boligeiendom Nybygg AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	19 796 453	6 721 972
Sum driftsinntekter		19 796 453	6 721 972
Driftskostnader			
Varekostnad		21 887 058	11 195 492
Lønnskostnad	2	8 945	10 734
Annen driftskostnad		177 052	93 336
Sum driftskostnader		22 073 055	11 299 562
DRIFTSRESULTAT		(2 276 602)	(4 577 590)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		719	33
Sum finansinntekter		719	33
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		86 367	46 267
Sum finanskostnader		86 367	46 267
NETTO FINANSPOSTER		(85 648)	(46 235)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 362 250)	(4 623 825)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(2 362 250)	(4 623 825)
ÅRSRESULTAT		(2 362 250)	(4 623 825)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(2 362 250)	(4 623 825)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 362 250)	(4 623 825)



Boligeiendom Nybygg AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	770 002	770 002
Sum varige driftsmidler		770 002	770 002
SUM ANLEGGSMIDLER		770 002	770 002
OMLØPSMIDLER			
Varer	6,7	17 700 000	35 672 630
Fordringer			
Kundefordringer	8	25 000	40 000
Fordringer på konsernselskap	9	951 240	935 240
Andre kortsiktige fordringer	8	84 623	46 257
Sum fordringer		1 060 862	1 021 496
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 786	1
SUM OMLØPSMIDLER		19 024 648	36 694 127
SUM EIENDELER		19 794 650	37 464 129



Boligeiendom Nybygg AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	(14 570)	(14 570)
Sum innskutt egenkapital		985 430	985 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,10	(7 258 340)	(4 896 090)
Sum opptjent egenkapital		(7 258 340)	(4 896 090)
SUM EGENKAPITAL		(6 272 910)	(3 910 660)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 948 000	38 455 453
Leverandørgjeld	11	46 102	1 749 260
Skyldig offentlige avgifter		261	142
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	5 053 509	1 150 504
Annen kortsiktig gjeld		19 688	19 429
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 067 560	41 374 789
SUM GJELD		26 067 560	41 374 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 794 650	37 464 129

Molde

.....
Svein Arne Kjøsnes
Daglig leder/styreleder



Boligeiendom Nybygg AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Hovedprinsipp

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet i henhold til fullført kontrakts metode. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt resultatføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost tillagt oppskrivninger og fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Varer

Varelageret består av innkjøpt eiendom og bygg under oppføring med hensikt for videresalg i henhold til reglene for egenregiprojekter. Tilvirkningskostnader inkluderer kostnader ved finansiering av prosjektet. Varelageret verdsettes til laveste av tilvirkningskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eiendeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnadene fordeles på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



Boligeiendom Nybygg AS

Noter 2021

Note 2 - Ansatte, lønn og godtgjørelser

	I år	I fjor
Lønn	7 958	9 550
Arbeidsgiveravgift	987	1 184
Totalt	8 945	10 734

Det er ikke betalt ut styrehonorar eller lønn til daglig leder.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 362 250
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-2 362 250

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0

Skattesats i inntektsåret 22 %

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Boligeiendom Nybygg AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	7 266 877	4 904 627
= Grunnlag utsatt skatt	-7 266 877	-4 904 627
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	7 266 877	4 904 627
= Grunnlag utsatt skattefordel	7 266 877	4 904 627
Utsatt skattefordel	1 598 712	1 079 018
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	7 266 877	4 904 627
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 598 712	1 079 018
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	-14 570	-4 896 090	-3 910 660
-Til årets resultat			-2 362 250	-2 362 250
Pr 31.12.	1 000 000	-14 570	-7 258 340	-6 272 910

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost kr 770.002,-

Balanseført verdi 31.12.2021 kr 770.002,-

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Sum gjeld sikret med pant 20.948.000,-

Pantsatte eiendeler

Tomt 770.002,-

Varelager 17.700.000,-

Sum 18.470.002,-



Boligeiendom Nybygg AS

Noter 2021

Note 7 - Varer

Varelageret er verdsatt til virkelig verdi pr 31.12.2021.

Verdien er beregnet ut fra forventede salgspriser på leiligheter som ikke er solgt pr 31.12.2021 fratrukket salgskostnader.

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende.

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 9 - Gjeld til konsernselskap

	2021	2020
Gjeld til konsernselskap	kr 5.053.509,-	kr 1.150.504,-
Fordring mot konsernselskap	kr 951.240,-	kr 935.240,-

Det er stilt sikkerhet i selskapets eiendeler for morselskapets bankgjeld.

Note 10 - Fortsatt drift

Egenkapitalen til Boligeiendom Nybygg er pr. 31.12.2021 negativ med kr 6.272.910.

Selskapet har over flere år drevet utvikling av boligprosjektet Bekkevoll Terrasse med 8 leiligheter.

I 2021 har selskapet solgt tre leiligheter, slik at det gjenstår tre leiligheter for salg pr desember 2021. Boligprosjektet har påført selskapet et tap, dette er hensyntatt i regnskapet for 2021 og forklarer underskuddet.

Selskapet har gjeld til banken som er sikret med pant i varelager (leilighetene). I tillegg har morselskapet Boligeiendom Forvaltning AS stilt sikkerhet for gjeld til banken. Bankgjelden vil bli redusert gjennom salg av resterende leiligheter i prosjektet.

Basert på dette mener styret at det er grunnlag for fortsatt drift i Boligeiendom Nybygg AS.



Boligeiendom Nybygg AS

Noter 2021

Note 11 - Gjeld, fordringer og garantiforpliktelser

Selskapet har ikke gjeld eller fordringer som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning for garantiansvar.



KPMG AS
Grandtjøera 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Boligeiendom Nybygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligeiendom Nybygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 10 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 2 362 250 i regnskapsåret 2021, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 6 272 910. Som angitt i note 10, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 10, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kristiansund	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Boligeiendom Nybygg AS

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 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 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Det antas at likviditeten er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin plikt etter aksjeloven § 3-5. Dette forholdet kan etter omstendighetene lede til ansvar for styret.

Molde, 19. desember 2022
KPMG

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
Boligeiendom Nybygg AS**

Organisasjonsnr. 919263520

Utarbeidet av:
Økonomibistand Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Rundskogen 25
3536 NORESUND
Organisasjonsnr. 929327446