



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 253 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NYBYGG
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Robin Alexander Øyvind Lundkvist Gard

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 962253059

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		735 840	641 800
Sum inntekter		735 840	641 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 385	27 384
Annen driftskostnad	4	567 400	510 975
Sum kostnader		594 785	538 359
Driftsresultat		141 055	103 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 224	1 310
Sum finansinntekter		1 224	1 310
Annen rentekostnad		82 445	71 247
Sum finanskostnader		82 445	71 247
Netto finans		81 221	69 937
Ordinært resultat før skattekostnad		59 834	33 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 834	33 504
Årsresultat		59 835	33 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 835	-33 504
Sum overføringer og disponeringer		-59 835	-33 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	78 642	78 642
Sum varige driftsmidler		78 642	78 642
Sum anleggsmidler		78 642	78 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 200
Andre fordringer		0	119 436
Sum fordringer		0	121 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 747	291 161
Sum omløpsmidler		309 747	412 797
SUM EIENDELER		388 389	491 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	144 000	144 000
Sum innskutt egenkapital		144 000	144 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 153 804	-1 213 639
Sum opptjent egenkapital		-1 153 804	-1 213 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	-1 009 804	-1 069 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 383 270	1 429 784
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 383 270	1 429 784
Sum annen langsiktig gjeld		2 766 540	2 859 568
Sum langsiktig gjeld		2 766 540	2 859 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 888	123 989
Annen kortsiktig gjeld		8 035	7 305
Sum kortsiktig gjeld		14 923	131 294
Sum gjeld		1 398 193	1 561 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 389	491 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464354

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 253 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NYBYGG
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Robin Alexander Øyvind Lundkvist Gard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 962 253 059
AS NYBYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		735 840	641 800
Sum inntekter		735 840	641 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 385	27 384
Annen driftskostnad	4	567 400	510 975
Sum kostnader		594 785	538 359
Driftsresultat		141 055	103 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 224	1 310
Sum finansinntekter		1 224	1 310
Annen rentekostnad		82 445	71 247
Sum finanskostnader		82 445	71 247
Netto finans		81 221	69 937
Ordinært resultat før skattekostnad		59 834	33 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 834	33 504
Årsresultat		59 835	33 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 835	-33 504
Sum overføringer og disponeringer		-59 835	-33 504



Organisasjonsnr: 962 253 059
AS NYBYGG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

78 642

78 642

Sum varige driftsmidler

78 642

78 642

Sum anleggsmidler

78 642

78 642

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

2 200

Andre fordringer

0

119 436

Sum fordringer

0

121 636

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

309 747

291 161

Sum omløpsmidler

309 747

412 797

SUM EIENDELER

388 389

491 439

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6

144 000

144 000

Sum innskutt egenkapital

144 000

144 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 153 804

-1 213 639

Sum opptjent egenkapital

-1 153 804

-1 213 639

Sum egenkapital

7

-1 009 804

-1 069 639

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

1 383 270

1 429 784

Øvrig langsiktig gjeld

9

1 383 270

1 429 784



Sum annen langsiktig gjeld	2 766 540	2 859 568
Sum langsiktig gjeld	2 766 540	2 859 568
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 888	123 989
Annen kortsiktig gjeld	8 035	7 305
Sum kortsiktig gjeld	14 923	131 294
Sum gjeld	1 398 193	1 561 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	388 389	491 439



Organisasjonsnr: 962 253 059
AS NYBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Nybygg

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Nybygg som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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 boligaksjeselskapet 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 boligaksjeselskapet 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
AS Nybygg

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 intern 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 boligaksjeselskapet 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 tvil av betydning om boligaksjeselskapet 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligaksjeselskapet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 25. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2025-03-25

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024 AS Nybygg

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		728 640	633 600	728 640	748 677
Leieinntekter garasje/parkering		7 200	8 200	8 200	7 200
Sum inntekter		735 840	641 800	736 840	755 877
Kostnader					
Styrehonorer	2	24 001	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 384	3 384	3 384	3 384
Renovasjon, vann og avløp		231 811	200 114	230 200	252 000
Eiendomsskatt		65 176	54 686	54 700	68 500
Verktøy, inventer, rekvisita		1 053	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	41 423	39 893	50 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	414	0	0	0
Forsikringsskadesaker		10 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 280
Forretningsførerhonorar		47 700	57 670	47 700	50 088
Forretningsførerhonorar - tilleggstenester		11 592	17 363	8 467	10 000
Vaktmesterjenester		29 980	25 126	30 000	30 000
Porto og andre forsendelseskostnader		396	901	1 500	1 000
Forsikring		119 436	109 362	120 300	120 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 139	-1 030	1 500	1 500
Sum kostnader		594 785	538 359	588 641	617 752
Driftsresultat		141 055	103 441	148 199	138 125
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 224	1 310	0	0
Rentekostnader		82 445	71 247	81 668	78 923
Resultat av finansinntekt- og kostnad		81 221	69 937	81 668	78 923
Årets resultat		59 835	33 504	66 531	59 202
Overført til/fra annen egenkapital		-59 835	-33 504	0	0



Årsregnskap 2024 AS Nybygg

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	78 642	78 642
Sum anleggsmidler		78 642	78 642
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 200
Forskuddsbetalte kostnader		0	119 436
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		309 746	291 160
Innestående andre bankkonti		1	1
Sum omløpsmidler		309 747	412 797
SUM EIENDELER		388 389	491 439



Årsregnskap 2024 AS Nybygg

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	144 000	144 000
Opptjent egenkapital		-1 213 639	-1 247 143
Årets resultat		59 835	33 504
Sum opptjent egenkapital	7	-1 009 804	-1 069 639
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	1 383 270	1 429 784
Sum langsiktig gjeld	9	1 383 270	1 429 784
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 990	7 260
Leverandørgjeld		6 888	123 989
Annen kortsiktig gjeld		45	45
Sum kortsiktig gjeld		14 923	131 294
Sum gjeld		1 398 193	1 561 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 389	491 439

AS Nybygg, 31.12.2024

Robin Alexander Øyvind Lundkvist Gard
Styreleder

Thomas V. Eriksen
Medlem

Vincent Eriksen
Medlem



Noter 2024 AS Nybygg

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innskrevne felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	281 503	299 462
Årets resultat	59 835	33 504
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-46 514	-51 463
B. Årets endringer disponible midler	13 321	-17 959
C. Disponible midler pr 31.12	294 824	281 503
Avstemming		
Omløpsmidler	309 747	412 797
Kortsiktig gjeld	14 923	131 294
Disponible midler pr. 31.12	294 824	281 503



Noter 2024 AS Nybygg

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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

Avskrivingsraten 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 boligselskapet. 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 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	24 001	24 000
Sum	24 001	24 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Sum	3 384	3 384



Noter 2024 AS Nybygg

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	41 423	39 893
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	414	0
Sum	41 837	39 893

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

Note 5 - Eiendeler

	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.



Noter 2024 AS Nybygg

Note 6 - Innskutt aksjekapital

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

Gard, Robin Alexander Øyvind Lundkvist
Owe, Turid
Engedal, Tor Sigfred
Ese, Cathrine ,Ese, Torleiv
Eriksen, Vincent
Eilerås, Haldis
Eriksen, Thomas V.
Retzius, Marit
Komeliussen, Kjell Gunnar Knudsen
Hiller, Torgeir
Skaatan, David
Grønhaug, Janne
Larsen, Christine
Mjånes, Kari Stakkestad
Sjursen, Morten
Nordvik, Ann Kristin Nilsen
Dahle, Aase
Tøkle, Lisbeth
Odland, Veronica
Nordskog, Kjersti Marie
Haile, Biniyam Tesfagabir
Vikse, Bjørn Ole
Erlandsen, Bjørg-Irene
Velde, Mathilde

Note 7 - 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 rulle 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 2024 AS Nybygg

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank
Lånenummer:	32408207907
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	20.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 429 784
Avdrag i perioden:	46 514
Lånesaldo 31.12:	1 383 270

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408207907	24	57 636	1 383 264

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

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 bokført gjeld er 1 383 270,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 78 642,- kr.



Resultat og balanse med noter for AS Nybygg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Nybygg

Styreleder	Robin Alexander Øyvind Lundkvist Gard (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Vincent Eriksen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Thomas V. Eriksen (sign.)	24.03.2025