



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Ø. Gard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		641 800	
Sum inntekter		641 800	
Kostnader			
Annen driftskostnad		538 359	
Sum kostnader		538 359	
Driftsresultat		103 441	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 310	
Sum finansinntekter		1 310	
Annen rentekostnad		71 247	
Sum finanskostnader		71 247	
Netto finans		-69 937	
Ordinært resultat før skattekostnad		33 504	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 504	0
Årsresultat		33 504	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 504	
Sum overføringer og disponeringer		33 504	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	78 642	
Sum varige driftsmidler		78 642	
Sum anleggsmidler		78 642	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 797	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 797	
Sum omløpsmidler		412 797	0
SUM EIENDELER		491 439	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	144 000	
Sum innskutt egenkapital		144 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 213 639	
Sum opptjent egenkapital		-1 213 639	
Sum egenkapital		-1 069 639	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 429 784	
Sum annen langsiktig gjeld		1 429 784	
Sum langsiktig gjeld		1 429 784	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		131 294	
Sum kortsiktig gjeld		131 294	
Sum gjeld		1 561 078	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		491 439	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544253

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Ø. Gard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 962 253 059
AS NYBYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		641 800	
Sum inntekter		641 800	
Kostnader			
Annen driftskostnad		538 359	
Sum kostnader		538 359	
Driftsresultat		103 441	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 310	
Sum finansinntekter		1 310	
Annen rentekostnad		71 247	
Sum finanskostnader		71 247	
Netto finans		-69 937	
Ordinært resultat før skattekostnad		33 504	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 504	0
Årsresultat		33 504	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 504	
Sum overføringer og disponeringer		33 504	



Organisasjonsnr: 962 253 059
AS NYBYGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	78 642	
Sum varige driftsmidler		78 642	
Sum anleggsmidler		78 642	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 797	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 797	
Sum omløpsmidler		412 797	0
SUM EIENDELER		491 439	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	144 000	
Sum innskutt egenkapital		144 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 213 639	
Sum opptjent egenkapital		-1 213 639	
Sum egenkapital		-1 069 639	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 429 784	
Sum annen langsiktig gjeld		1 429 784	
Sum langsiktig gjeld		1 429 784	0



Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	131 294		
Sum kortsiktig gjeld	131 294		
Sum gjeld	1 561 078	0	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	491 439	0	



Organisasjonsnr: 962 253 059
AS NYBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Note

6

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	24.00	6000.00	

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap 2023 AS Nybygg

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		633 600	633 600	633 600	728 640
Leieinntekt garasje/parkering		8 200	11 040	12 000	8 200
Leieinntekt lokaler		0	200	0	0
Andre inntekter		0	2 157	0	0
Sum inntekter		641 800	646 997	645 600	736 840
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	24 000	21 000	21 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 384	2 961	3 000	3 384
Energi, strøm		0	208	0	0
Renovasjon, vann og avløp		200 114	218 347	230 000	230 200
Vaktmestertjenester		25 126	3 625	5 000	30 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	425	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	39 893	250 270	250 000	50 000
Forsikringsskadesaker		0	0	0	10 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 890
Forretningsførerhonorar		57 670	66 981	70 000	47 700
Forretningsfører - tilleggstjenester		17 363	7 988	8 000	8 467
Advokat/juridisk bistand		0	2 934	0	0
Porto og andre framsendelseskostnader		901	1 256	1 500	1 500
Forsikring		109 362	102 390	110 000	120 300
Eiendomsskatt		54 686	22 503	21 500	54 700
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		-1 030	1 802	2 000	1 500
Sum driftskostnader		538 359	708 442	727 750	588 641
Driftsresultat		103 441	-61 445	-82 150	148 199
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 310	986	0	0
Rentekostnad		71 247	45 579	60 000	81 668
Resultat av finansinntekt- og kostnad		69 937	44 594	60 000	81 668
Årets resultat		33 504	-106 038	-142 150	66 531
Overført til/fra annen egenkapital		-33 504	106 038	0	0



Årsregnskap 2023 AS Nybygg

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	78 642	78 642
Sum anleggsmidler		78 642	78 642
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 200	4 400
Forskuddsbetalte kostnader		119 436	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		291 160	329 610
Innestående på andre bankkonti		1	0
Sum omløpsmidler		412 797	334 010
SUM EIENDELER		491 439	412 652

168 AS Nybygg, orgnr. 962253059



Årsregnskap 2023 AS Nybygg

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	144 000	144 000
Opptjent egenkapital		-1 247 143	-1 141 105
Årets resultat		33 504	-106 038
Sum opptjent egenkapital	7	-1 069 639	-1 103 143
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	1 429 784	1 481 247
Sum langsiktig gjeld	9	1 429 784	1 481 247
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 260	4 400
Leverandørgjeld		123 989	30 103
Annen kortsiktig gjeld		45	45
Sum kortsiktig gjeld		131 294	34 548
Sum gjeld		1 561 078	1 515 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		491 439	412 652

Haugesund 31.12.2023

Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Robin Alexander Øyvind Lundkvist Gard
Styreleder

Vincent Eriksen
Medlem

Thomas V. Eriksen
Medlem



Noter 2023 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 innkrevde 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

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	299 462	463 493
Årets resultat	33 504	-106 038
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-51 463	-57 993
B. Årets endringer disponible midler	-17 959	-164 031
C. Disponible midler pr 31.12	281 503	299 462
Avstemming		
Omløpsmidler	412 797	334 010
Kortsiktig gjeld	131 294	34 548
Disponible midler	281 503	299 462



Noter 2023 AS Nybygg

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	24 000	21 000
Sum	24 000	21 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

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

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 961
Sum	3 384	2 961



Noter 2023 AS Nybygg

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 893	250 270
Sum	39 893	250 270

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

Note 5 - 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.



Noter 2023 AS Nybygg

Note 6 - Innskutt aksjekapital

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

Enhet	Etternavn	Fornavn	
1	Gard	Robin	4,17%
2	Owe	Turid	4,17%
3	Engedal	Tor Sigfred	4,17%
4	Ese	Cathrine	2,085%
4	Ese	Torleiv	2,085%
5	Eriksen	Vincent	4,17%
6	Eilerås	Haldis	4,17%
7	Eriksen	Thomas V.	4,17%
8	Retzius	Marit	4,17%
9	Komeliussen	Kjell Gunnar K	4,17%
10	Hiller	Torgeir	4,17%
11	Skaatan	David	4,17%
12	Grønhaug	Janne	4,17%
13	Larsen	Christine	4,17%
14	Mjånes	Kari Stakkestad	4,17%
15	Sjursen	Morten	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	Haile	Biniam	4,17%
22	Vikse	Bjørn Ole	4,17%
23	Ertlandsen	Björg-Irene	4,17%
24	Mallaug	Jan	2,085%
24	Mallaug	Janne Marit L	2,085%
Sum			100%

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 reelle verdien av eiendelenes. 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 2023 AS Nybygg

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	32408207907
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	20.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 481 247
Avdrag i perioden:	51 463
Lånesaldo 31.12:	1 429 784

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408207907	24	59 574	1 429 776

Note 9 - 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 bokførte gjeld er kr 1 429 784,- 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	Robin Alexander Øyvind Lundkvist Gard (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Vincent Eriksen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Thomas V. Eriksen (sign.)	14.03.2024



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

Konklusjon

Vi har revidert AS Nybyggs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 boligaksjeselskapets 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 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AS Nybygg

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 intern kontroll.
- 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



168 AS Nybygg

Name

Marcussen, Jørn-Didrik

Date

2024-03-15

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



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