



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kine Agathe Bjøralt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 000	517 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 000</b>	<b>587 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	23 961	23 063
Annen driftskostnad	4,5,6,7	595 590	550 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 540</b>	<b>573 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 540</b>	<b>13 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		839	1 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>839</b>	<b>1 397</b>
Annen rentekostnad		35 985	41 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 985</b>	<b>41 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 146</b>	<b>-39 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 697</b>	<b>-95 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 697</b>	<b>-95 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 686</b>	<b>-25 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 686	-25 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 686</b>	<b>-25 891</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	78 642	78 642
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 642</b>	<b>78 642</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 642</b>	<b>78 642</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000	10 400
Andre fordringer		0	45
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000</b>	<b>10 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 854	585 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>595 854</b>	<b>585 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 854</b>	<b>595 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>676 496</b>	<b>674 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	144 000	144 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 141 105	-1 066 419



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 141 105</b>	<b>-1 066 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-997 105</b>	<b>-922 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 539 240	1 584 607
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 240</b>	<b>1 584 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 240</b>	<b>1 584 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 713	6 093
Annen kortsiktig gjeld		14 648	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 360</b>	<b>12 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 673 510</b>	<b>1 596 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>676 496</b>	<b>674 281</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	1 539 240	1 584 607



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460829

#### Enheten

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

#### 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: Kine Agathe Bjøralt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 962 253 059  
AS NYBYGG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 000	517 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 000</b>	<b>587 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	23 961	23 063
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	595 590	550 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 540</b>	<b>573 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 540</b>	<b>13 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		839	1 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>839</b>	<b>1 397</b>
Annen rentekostnad		35 985	41 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 985</b>	<b>41 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 146</b>	<b>-39 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 697</b>	<b>-95 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 697</b>	<b>-95 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 686</b>	<b>-25 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 686	-25 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 686</b>	<b>-25 891</b>



Organisasjonsnr: 962 253 059  
AS NYBYGG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	78 642	78 642
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 642</b>	<b>78 642</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 642</b>	<b>78 642</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000	10 400
Andre fordringer		0	45
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000</b>	<b>10 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 854	585 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>595 854</b>	<b>585 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 854</b>	<b>595 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>676 496</b>	<b>674 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	144 000	144 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 141 105	-1 066 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 141 105</b>	<b>-1 066 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-997 105</b>	<b>-922 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 539 240	1 584 607



Sum annen langsiktig gjeld	1 539 240	1 584 607
Sum langsiktig gjeld	1 539 240	1 584 607
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	119 713	6 093
Annen kortsiktig gjeld	14 648	6 000
Sum kortsiktig gjeld	134 360	12 093
Sum gjeld	1 673 510	1 596 700
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>676 496</b>	<b>674 281</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 1 539 240	1 584 607



Organisasjonsnr: 962 253 059  
AS NYBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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

**Fordringer**

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



## Årsregnskap 2021 AS Nybygg

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		576 000	506 304	576 000	633 600
Inndekning rentekostnader lån		0	34 560	0	0
Inndekning til avdrag på lån		0	35 136	0	0
Leieinntekt garasjer		12 000	11 600	12 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 000</b>	<b>587 600</b>	<b>588 000</b>	<b>645 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	21 000	21 000	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 961	2 063	4 500	3 500
Søppeltømming, container		0	0	1 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 318	0	0	2 500
Vedlikehold	4	183 371	191 276	100 000	310 000
Vaktmestertjenester		4 500	0	0	5 000
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.)		690	0	500	500
Revisjonshonorar	5	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		66 981	66 981	67 000	69 010
Andre forvaltningstjenester		20 394	0	0	0
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		7 988	0	0	8 000
Kontorrekvisita		0	0	1 000	1 000
Telefon, data, porto		2 235	1 096	1 501	1 500
Forsikring		96 600	89 472	94 000	103 000
Kommunale avgifter	6	212 195	195 636	206 200	215 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	1 806	1 791	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>627 540</b>	<b>573 691</b>	<b>513 201</b>	<b>756 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 540</b>	<b>13 909</b>	<b>74 799</b>	<b>-110 910</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		839	1 397	500	0
Rentekostnad		35 985	41 198	51 250	36 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-35 146</b>	<b>-39 801</b>	<b>-50 750</b>	<b>-36 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-74 686</b>	<b>-25 891</b>	<b>24 049</b>	<b>-146 910</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-74 686	-25 891	24 049	-146 910

168 AS Nybygg



## Årsregnskap 2021 AS Nybygg

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	78 642	78 642
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 642</b>	<b>78 642</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 000	10 400
Andre fordringer		0	45
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		595 854	585 194
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 854</b>	<b>595 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>676 496</b>	<b>674 281</b>



## Årsregnskap 2021 AS Nybygg

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt aksjekapital	9	144 000	144 000
Opptjent egenkapital	10	-1 066 419	-1 040 528
Årets resultat		-74 686	-25 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-997 105</b>	<b>-922 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 539 240	1 584 607
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 240</b>	<b>1 584 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 819	6 000
Andre forskuddsbetalte leier		90	0
Leverandørgjeld		119 713	6 093
Påløpne renter		694	0
Annen kortsiktig gjeld		45	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 360</b>	<b>12 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 673 510</b>	<b>1 596 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>676 496</b>	<b>674 281</b>
Pantestillelser	12	1 539 240	1 584 607

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

Kine Agathe Bjøralt  
Styreleder

Thomas V. Eriksen  
Medlem

Henrik K. Bostad  
Medlem



## Noter 2021 AS Nybygg

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

#### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>583 546</b>	<b>663 131</b>
Årets resultat	-74 686	-25 891
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-45 367	-53 694
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-120 053</b>	<b>-79 585</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>463 493</b>	<b>583 546</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	597 854	595 639
Kortsiktig gjeld	134 360	12 093
<b>Disponible midler</b>	<b>463 493</b>	<b>583 546</b>



## Noter 2021 AS Nybygg

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

	2021	2020
5330 Styrehonorar	21 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

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

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 063
<b>Sum</b>	<b>2 961</b>	<b>2 063</b>

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



## Noter 2021 AS Nybygg

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	175 686	100 729
6602 Vedlikehold VVS	7 685	90 155
6604 Vedlikehold uteområde	0	392
<b>Sum</b>	<b>183 371</b>	<b>191 276</b>

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

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

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

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 806	1 791
<b>Sum</b>	<b>1 806</b>	<b>1 791</b>



Noter 2021 AS Nybygg

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 2021 AS Nybygg

### Note 9 - Innskutt aksjekapital

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

	Enhet	Etternavn	Fornavn	
	1	Odland	Synnøve	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	Korneliussen	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	Erlandsen	Björg-Irene	4,17%
	24	Mallaug	Jan	2,085%
	24	Mallaug	Janne Marit L	2,085%
		<b>Sum</b>		<b>100%</b>

### 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 2021 AS Nybygg

**Note 11 - Pantegjeld**

Kreditor:

Haugesund  
Sparebank,  
Hovedkontor  
32408207907

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Annuitet

2012

2.35 %

20.12.2041

Opprinnelig lånebeløp:

2 000 000

Lånesaldo 01.01:

1 584 607

Avdrag i perioden:

45 367

**Lånesaldo 31.12:**

**1 539 240**

Saldo 5 år frem i tid:

1 224 796

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408207907	24	64 135	1 539 240

**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 1.539 240,- 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	Kine Agathe Bjøralt (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Thomas V. Eriksen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Henrik K. Bostad (sign.)	03.03.2022



# 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 2021, 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 2021, 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.

### 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## 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

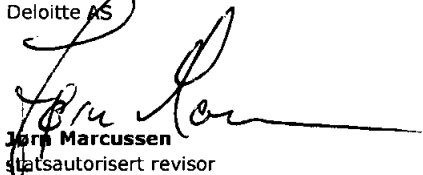
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 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 boligaksjeselskapets 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 boligaksjeselskapets 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 boligaksjeselskapet 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.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

07.03.22