



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 202 149
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NY BOLIG AS
Forretningsadresse:	Sjølyst plass 2 0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	HK Regnskap Sandefjord AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			24 490
Annen driftsinntekt		2 466 956	490 703
Sum inntekter		2 466 956	515 193
Kostnader			
Lønnskostnad		360 567	378 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 703	11 861
Annen driftskostnad		1 681 706	1 611 978
Sum kostnader		2 060 976	2 002 069
Driftsresultat		405 981	-1 486 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 000 000	4 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		71 112	80 155
Annen finansinntekt		2 013 540	4 107 858
Sum finansinntekter		8 084 652	8 188 013
Rentekostnad til foretak i samme konsern			45 592
Annen finanskostnad		273 385	708 938
Sum finanskostnader		273 385	754 530
Netto finans		7 811 267	7 433 483
Ordinært resultat før skattekostnad		8 217 248	5 946 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 217 248	5 946 607
Årsresultat		8 217 248	5 946 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 217 248	5 946 607
Totalresultat		8 217 248	5 946 607
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		8 217 248	5 946 607
Sum overføringer og disponeringer		8 217 248	5 946 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 012 497	11 033 206
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		702 372	705 337
Sum varige driftsmidler		7 714 869	11 738 543
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			2 781 212
Investeringer i tilknyttet selskap		1 897 054	1 822 054
Investeringer i aksjer og andeler		1 617 484	1 367 500
Andre langsiktige fordringer		1 902 691	2 628 896
Sum finansielle anleggsmidler		5 417 229	8 599 662
Sum anleggsmidler		13 132 098	20 338 205
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			24 490
Andre kortsiktige fordringer		79 932	4 170 289
Sum fordringer		79 932	4 194 779
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 777 411	114 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 411	114 127
Sum omløpsmidler		1 857 343	4 308 906
SUM EIENDELER		14 989 441	24 647 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 046 750	6 462 328
Sum opptjent egenkapital		8 046 750	6 462 328
Sum egenkapital		9 546 750	7 962 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 000 000	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld			6 420 364
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	10 920 364
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	10 920 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 964	192 276
Skyldig offentlige avgifter		25 179	25 015
Annen kortsiktig gjeld		397 547	5 547 128
Sum kortsiktig gjeld		442 691	5 764 418
Sum gjeld		5 442 691	16 684 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 989 441	24 647 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552085

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 202 149
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NY BOLIG AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: HK Regnskap Sandefjord AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 202 149
NY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			24 490
Annen driftsinntekt		2 466 956	490 703
Sum inntekter		2 466 956	515 193
Kostnader			
Lønnskostnad		360 567	378 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 703	11 861
Annen driftskostnad		1 681 706	1 611 978
Sum kostnader		2 060 976	2 002 069
Driftsresultat		405 981	-1 486 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 000 000	4 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		71 112	80 155
Annen finansinntekt		2 013 540	4 107 858
Sum finansinntekter		8 084 652	8 188 013
Rentekostnad til foretak i samme konsern			45 592
Annen finanskostnad		273 385	708 938
Sum finanskostnader		273 385	754 530
Netto finans		7 811 267	7 433 483
Ordinært resultat før skattekostnad		8 217 248	5 946 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 217 248	5 946 607
Årsresultat		8 217 248	5 946 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 217 248	5 946 607
Totalresultat		8 217 248	5 946 607
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 217 248	5 946 607
Sum overføringer og disponeringer		8 217 248	5 946 607





Organisasjonsnr: 987 202 149
NY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7 012 497	11 033 206
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	702 372	705 337
Sum varige driftsmidler	7 714 869	11 738 543

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		2 781 212
Investeringer i tilknyttet selskap	1 897 054	1 822 054
Investeringer i aksjer og andeler	1 617 484	1 367 500
Andre langsiktige fordringer	1 902 691	2 628 896
Sum finansielle anleggsmidler	5 417 229	8 599 662
Sum anleggsmidler	13 132 098	20 338 205

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 490
Andre kortsiktige fordringer	79 932	4 170 289
Sum fordringer	79 932	4 194 779

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1 777 411	114 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 777 411	114 127

Sum omløpsmidler	1 857 343	4 308 906
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	14 989 441	24 647 110
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital	1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 046 750	6 462 328
Sum opptjent egenkapital	8 046 750	6 462 328
Sum egenkapital	9 546 750	7 962 328
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 000 000	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 420 364
Sum annen langsiktig gjeld	5 000 000	10 920 364
Sum langsiktig gjeld	5 000 000	10 920 364
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 964	192 276
Skyldig offentlige avgifter	25 179	25 015
Annen kortsiktig gjeld	397 547	5 547 128
Sum kortsiktig gjeld	442 691	5 764 418
Sum gjeld	5 442 691	16 684 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 989 441	24 647 110



Organisasjonsnr: 987 202 149
NY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Ny Bolig AS

Årsregnskap 2020



Ny Bolig AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
<i>Driftsinntekter</i>			
Salgsinntekter			24 490
Andre driftsinntekter	11	2 466 956	490 703
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>2 466 956</u>	<u>515 193</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Varekostnader		0	0
Lønnskostnader	8	360 567	378 230
Avskrivning på anleggsmidler	1	18 703	11 861
Andre driftskostnader	8	1 681 706	1 611 978
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>2 060 975</u>	<u>2 002 068</u>
Driftsresultat		405 981	-1 486 875
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Finansinntekter	9	8 084 652	8 188 013
Finanskostnader	9	- 273 385	- 754 530
<i>Netto finansposter</i>		<u>7 811 267</u>	<u>7 433 483</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 217 248	5 946 608
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
ÅRSRESULTAT		<u>8 217 248</u>	<u>5 946 608</u>
<i>Disponeringer</i>			
Utdelt tilleggsutbytte		3 900 000	0
Avsetning til annen egenkapital	5	4 317 248	5 946 608
<i>Sum Disponeringer</i>		<u>8 217 248</u>	<u>5 946 608</u>



Ny Bolig AS

BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	7 012 497	11 033 206
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	1	702 372	705 337
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>7 714 869</u>	<u>11 738 543</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i andre aksjer	2	3 514 538	5 970 766
Andre fordringer	10	1 902 691	2 628 896
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>5 417 229</u>	<u>8 599 662</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 132 098</u>	<u>20 338 205</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	24 490
Andre kortsiktige fordringer		79 932	4 170 289
<i>Sum fordringer</i>		<u>79 932</u>	<u>4 194 779</u>
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>			
Bankinnskudd og kontanter	3	1 777 411	114 127
<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		<u>1 777 411</u>	<u>114 127</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 857 343</u>	<u>4 308 906</u>
SUM EIENDELER		<u>14 989 441</u>	<u>24 647 110</u>



Ny Bolig AS

BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
<i>Egenkapital</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4,5	1 500 000	1 500 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		1 500 000	1 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	8 046 750	6 462 328
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		8 046 750	6 462 328
<i>Sum egenkapital</i>		9 546 750	7 962 328
<i>Gjeld</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Bankgjeld	7	5 000 000	4 500 000
Annen langsiktig gjeld		0	6 420 364
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		5 000 000	10 920 364
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 964	192 276
Skyldig offentlige avgifter		25 179	25 015
Annen kortsiktig gjeld	10	397 547	5 547 128
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		442 691	5 764 419
<i>Sum gjeld</i>		5 442 691	16 684 783
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		14 989 441	24 647 110

I styret for Ny Bolig AS
Oslo, den 31.05.2021

Ludvig Nord- Varhaug
Styrets leder/ Daglig leder



Ny Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Datterselskapet Oslo Boligutleie AS (Org.nr 917 006 091) er innfusjonert gjennom en skattefri mor-datterfusjon i 2020.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskap og Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Øverstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Ny Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Kunst	Inventar	Utleie- leiligheter	Eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.	702 372	76 198	0	4 020 709	7 012 497	11 811 776
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	5 596 823	0	0	5 596 823
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-5 596 823	-4 020 709	0	-9 617 532
Anskaffelseskost 31.12.	702 372	76 198	0	0	7 012 497	7 791 067
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	73 235	166 006	0	0	239 241
Årets av- og nedskrivninger	0	2 964	15 739	0	0	18 703
Avskrivning avgang	0	0	181 745	0	0	181 745
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0	76 199	0	0	0	76 199
Bokført verdi pr. 31.12.	702 372	0	0	0	7 012 497	7 714 869
Årets avskrivninger i prosent	0 %	20 %	1 %	0 %	0 %	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

- * Bygninger og annen fast eiendom 20-40 år
- * Inventar 5 år

NOTE 2 AKSJEINVESTERINGER (LANGSIKTIGE)

Selskap	Aksjekapital	Antall aksjer	Andel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Kaffebønnen AS	30 000	1 000	100 %	30 000	-977 278	-3 500 453
Teisen Eiendom AS	30 000	150	50 %	367 500	2 811 182	10 495 147
Jonor AS	30 000	60	20 %	6 000	4 131 456	14 521 408
Anzyz Technologies AS	37 283	1 077	3 %	1 786 054		
Dignio AS	1 459 166	15 625	1 %	1 000 000		
Compax Solutions AS	42 000	4 200	1 %	249 984	-1 742 264	5 073 185
Elliptic Laboratories AS		500	<1%	75 000		
Sum				3 514 538	6 942 638	25 016 555

NOTE 3 BETALINGSMIDLER

Av totale bankinnskudd er kr 0 bundet til betaling av skyldig skattetrekk. Tilsvarende tall for 2019 er kr. 37 918. Skyldig skattetrekk var kr. 17 774 (2019: kr 17 510). Skattetrekk er ikke sikret pr 31.12.2020, men ble betalt 15.01.2021.

NOTE 4 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 15 000 aksjer pålydende kr 100.
Alle aksjer har like rettigheter.

Ludvig Nord- Varhaug eier alle aksjene i selskapet (Styrets leder/ Daglig leder)



Ny Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 500 000	6 462 328	7 962 328
Tilleggsutbytte		-3 900 000	-3 900 000
Fusjon i 2020		-2 729 860	-2 729 860
Årets resultat		8 217 248	8 217 248
Egenkapital pr 31.12	1 500 000	8 049 715	9 549 715

NOTE 6 SKATT

	Endr	2020	2019
Skattegrunnlaget			
Resultat før skattekostnad		8 217 248	5 946 607
Permanente forskjeller		-7 754 858	-3 878 543
Endring midlertidige forskjeller		-1 058 311	466 843
Skattemessig fremførbart underskudd		-4 585 550	-7 120 457
Skattegrunnlag		-5 181 471	-4 585 550
Skattekostnad			
Betalbar skatt (22%)		0	0
Endring utsatt skatt		0	0
Skattekostnad		0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler		-74 845	-248 092
Fordringer		-2 420 068	-1 500 000
Gevinst og tapskonto		1 715 335	-89 797
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-1 058 311	-779 578	-1 837 889
Fremførbart underskudd		-5 181 470	-4 585 550
Grunnlag utsatt skatt (skattefordel)		-5 961 048	-6 423 439
Utsatt skatt (skattefordel)		-1 311 431	-1 413 157

Utsatt skattefordel er ihht GRS for små foretak ikke oppført i balansen.

NOTE 7 PANTSTILLELSER

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Pantegjeld	5 000 000	4 500 000
Sum	5 000 000	4 500 000
Pantsatte eiendeler	2020	2019
Anleggsmidler	7 012 497	11 033 206
Sum	7 012 497	11 033 206



Ny Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 8 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	317 548	327 880
Arbeidsgiveravgift	42 931	46 850
Andre ytelser	89	3 500
Sum	360 567	378 230

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært 1 ansatte.

Lønn til daglig leder utgjør kr. 0.

Selskapet har gjeld til eier på kr. 282 464 (2019: 77 665). Lånet er ikke renteberegnet.

Pensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Revisor

Revisjonshonoraret for 2020 utgjorde kr 57 344, mens rådgivning utgjorde kr 0.

NOTE 9 POSTER SOM ER SLÅTT SAMMEN I REGNSKAPET

Finansinntekter	2020	2019
Utbytte/Gevinst og konsernbidrag fra investeringer i andre selskaper	6 000 000	4 000 000
Annen renteinntekt	84 652	81 917
Mottatt konsernbidrag	2 000 000	4 106 096
Sum finansinntekter	8 084 652	8 188 013

Finanskostnader	2020	2019
Annen rentekostnad	273 385	754 530
Annen finanskostnad	0	0
Sum finanskostnader	273 385	754 530

NOTE 10 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	Langsiktig fordring	
	2020	2019
Kaffebønnen AS	4 002 691	3 127 481
- nedskrivning	-2 500 000	-1 500 000
Oslo Boligutleie AS	0	1 001 415
Sum Langsiktige fordringer	1 502 691	2 628 896

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Teisen Eiendom AS	-22 660	-5 286 792
Oslo Boligutleie AS	0	0
Sum Kortsiktig gjeld	-22 660	-5 286 792

NOTE 11 PROSJEKTGEVINST

Leangveien 40 B ble solgt i 2020 med gevinst på kr 477 849.



Ny Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 12 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Selskapet er i hovedsak eksponert i boligmarkedet i Stor-Oslo. Til tross for Covid 19 pandemien er det høy aktivitet i eiendoms-
markedet. Selskapet har god likviditet og er godt rustet til å møte utfordringer, også korona. Fallende finansieringskostnad kan
motvirke fall i boligprisene. Erfaring tilsier dessuten at trykket på leiemarkedet, og dermed leieprisene, øker i urolige tider.

På kort sikt vil verdiene av aksjeinvesteringene gå ned, men selskapet er trygg på at disse verdiene på litt lengre sikt er tilstede og
at nedgangen er forbigående.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Ny Bolig AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ny Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
Ny Bolig AS

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattetreksloven §5-12

Oslo, 31. mai 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

* Elektronisk signert

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.06.2021 15.10.32

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.